



ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมธุรกิจร้านอาหาร TEAK CAFE ด้วยกระบวนการ
วิเคราะห์เชิงลำดับชั้น

LOCATION SELECTION OF TEAK CAFE RESTAURANT BY
ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)

ปิยะนันท์ เจริญมตน์

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน

สำนักวิชาการจัดการ

มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

2560

©ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมธุรกิจร้านอาหาร TEAK CAFE

ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น

LOCATION SELECTION OF TEAK CAFE RESTAURANT

BY ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)

ปิยะนันท์ เจียมตน

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน

สำนักวิชาการจัดการ

มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

2560

©ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมธุรกิจร้านอาหาร TEAK CAFE

ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น

LOCATION SELECTION OF TEAK CAFE RESTAURANT

BY ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)

ปิยะนันท์ เจียมตน

การค้นคว้าอิสระนี้ได้รับการพิจารณาอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา

ตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการจัดการ โลจิสติกส์และโซ่อุปทาน

2560

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ


.....
(ดร. สุเทพ นิมสาย)

ประธานกรรมการ


.....
(ดร. ณรงค์ ป้อมหลักทอง)

อาจารย์ที่ปรึกษา


.....

กรรมการ

(ดร. ภูมิพัฒน์ มิ่งมาลัยรักษ์)

©ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความอนุเคราะห์จาก อาจารย์ ดร. สุเทพ นิมสาข อาจารย์ที่ปรึกษา ที่เสียสละเวลาอันมีค่ารับเป็นที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และให้คำแนะนำในการจัดทำ การค้นคว้าอิสระฉบับนี้ตั้งแต่เริ่มต้นจนสำเร็จลุล่วงไปด้วยความเรียบร้อย รวมทั้งอาจารย์ประจำสาขาโลจิสติกส์ หลักสูตร บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต และคณะกรรมการสอบหัวข้อการค้นคว้าอิสระทุกท่านที่ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่องานวิจัย นับเป็นความกรุณาที่ผู้จัดทำ ขอขอบพระคุณมา ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณ ผู้บริหาร และเจ้าของร้านอาหาร Teak Café ที่ให้คำปรึกษาและเอื้อเฟื้อข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการทำ การค้นคว้าอิสระฉบับนี้ รวมทั้ง เจ้าของธุรกิจขายอาหาร ลูกค้าผู้กรอกแบบสอบถาม ที่ให้ข้อมูลเพื่อนำไปวิเคราะห์ในกระบวนการ AHP และเพื่อนๆ ร่วมหลักสูตรทุกท่าน ที่สนับสนุน ให้คำปรึกษา และเป็นกำลังใจเสมอมา

ท้ายนี้ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าการค้นคว้าอิสระฉบับนี้จะเป็นประโยชน์สำหรับผู้สนใจเพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในที่ทำงาน หรือเป็นแนวทางในการศึกษาเพิ่มเติมให้ดียิ่งขึ้นไป คุณประโยชน์อันเกิดจากการค้นคว้าอิสระฉบับนี้ ขอมอบแด่ บิดา มารดา ญาติพี่น้อง ที่เป็นกำลังใจมาโดยตลอด

ปิยะนันท์ เจียมตน

ชื่อเรื่องการค้นคว้าอิสระ	ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ด้วย กระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น
ชื่อผู้เขียน	ปิยะนันท์ เจียมตน
หลักสูตร	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน)
อาจารย์ที่ปรึกษา	ดร. ณรงค์ ป้อมหลักทอง

บทคัดย่อ

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุด สำหรับการเปิดสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ด้วยการประยุกต์ใช้กระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (AHP) โดยพิจารณาจากทางเลือกที่เป็นไปได้ 3 พื้นที่ คือ พื้นที่ที่ 1 บ้านคู (ใกล้มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย) พื้นที่ที่ 2 สะพานใหม่ (จัวใหม่) พื้นที่ที่ 3 หอนาฬิกา เชียงราย ซึ่งพื้นที่ทั้ง 3 แห่งมีการหมุนเวียนของประชากรมากในจังหวัดเชียงราย การศึกษาพบว่า ปัจจัยที่กลุ่มเจ้าของร้านขายอาหารตัวอย่างให้ความสำคัญในการพิจารณาคัดเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการมากที่สุด 4 คือปัจจัย คือ ปัจจัยที่ 1 ความหนาแน่นของลูกค้า ปัจจัยที่ 2 ปัจจัยสาธารณูปโภค ปัจจัยที่ 3 คมนาคมสะดวก ปัจจัยที่ 4 รายได้ลูกค้า เนื่องจากธุรกิจประเภทนี้เกี่ยวข้องกับกำผู้บริโภคน้อยมาก ทำให้ผู้ศึกษาทำการศึกษปัจจัยจากผู้บริโภคด้วยว่าพื้นที่ใดที่ผู้บริโภคต้องการให้มีการเปิดสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe มากที่สุด โดยข้อมูลดังกล่าวผู้ศึกษาได้มาจากกลุ่มประชากรตัวอย่าง และได้ทำการเพิ่มเติมปัจจัยพิจารณาขึ้นอีกหนึ่งปัจจัย คือ ปัจจัยด้านพื้นที่ตั้งที่ลูกค้าต้องการ ผลที่ได้จากกระบวนการวิเคราะห์ด้วยเชิงลำดับชั้น (AHP) พื้นที่ที่เหมาะสมที่สุดในการเปิดสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe คือ บริเวณหอนาฬิกา เชียงราย

คำสำคัญ: ทำเลที่ตั้ง/สาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร/กระบวนการวิเคราะห์ด้วยเชิงลำดับชั้น (AHP)

Independent Study Title	Location Selection of Teak Cafe Restaurant By Analytical Hierarchy Process (AHP)
Author	Piyanun Jiamton
Degree	Master of Business Administration (Logistics and Supply Chain Management)
Advisor	Narong Pomlaktong, Ph. D.

ABSTRACT

This research aimed to study the most appropriate location for Teak cafe restaurant by application of Analytical Hierarchy Process (AHP). Choices of location took into consideration were 3 places: Badoo (near Rajaphat University), Chiang Rai new bridge, clock tower. All of three locations were similar in the turnover of the population. This research found four factors were important in selecting the new location including Target population density, Public utility Convenient access to transportation, Availability of utilities and Customer revenue. Moreover, since this business is was closely related to the consumer, the researcher has also included a of consumers' preference about areas where consumers would prefer to have the most. The data were derived from a population sample in question. The result from AHP analysis again confirmed Clock Tower Chiang Rai, as the most suitable location for Teak Cafe restaurant.

Keywords: Location/Restaurant New Branch/ Analytical Hierarchy Process (AHP)

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	(3)
บทคัดย่อภาษาไทย	(4)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(5)
สารบัญตาราง	(11)
สารบัญภาพ	(12)
บทที่	
1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	4
1.3 กรอบแนวความคิด Conceptual Framework	5
1.4 ขอบเขตด้านเนื้อหา	5
1.5 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	6
1.6 คำถามของการศึกษา	6
2 ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจ	7
2.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับร้านอาหาร Teak cafe	7
2.2 กระบวนการผลิต	8
2.3 ข้อมูลด้านการผลิต	8
2.4 ทำเลสถานที่เลือกที่ตั้งสาขาใหม่ของร้านอาหาร Teal Cafe	10
2.5 การวิเคราะห์ปัญหา	10

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่	
3 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	13
3.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม	13
3.2 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (Analytic Hierarchy Process: AHP)	17
3.3 โปรแกรมคอมพิวเตอร์ Expert Choice	23
3.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	25
4 ระเบียบวิธีการวิจัย	28
4.1 รูปแบบประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	28
4.2 รูปแบบของการศึกษา	29
4.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล	30
4.4 การวิเคราะห์ข้อมูล	31
5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	33
5.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มประชากรผู้ตอบแบบสอบถาม	34
5.2 ข้อมูลสภาพทั่วไปของผู้ประกอบการ	35
5.3 ผลการประมวลความคิดเห็นของผู้ประกอบการประเภทอาหารต่อปัจจัยการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง ด้วยมาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคิร์ต	36
5.4 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของเกณฑ์ทั้งหมดที่ใช้ในการวิเคราะห์จากเจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe	38

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่	
6 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ	52
6.1 สรุปผลการศึกษา	52
6.2 อภิปรายผลการศึกษา	53
6.3 ข้อเสนอแนะ	54
รายการอ้างอิง	55
ภาคผนวก	58
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	59
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์ สำหรับผู้ประกอบการร้านอาหาร ครั้งที่ 1	61
ภาคผนวก ค แบบสัมภาษณ์ สำหรับผู้ประกอบการร้านอาหาร ครั้งที่ 2	63
ประวัติผู้เขียน	68

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
2.1 ข้อมูลการเลือกใช้ Supplier	9
2.2 พนักงานของร้านอาหาร Teak Cafe	9
2.3 แจกแจงและวิเคราะห์ปัญหา	11
3.1 แสดงการเปรียบเทียบความสำคัญของเกณฑ์การประเมินภายใต้วัตถุประสงค์ ของปัญหา	20
3.2 เกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่ใช้ในการเปรียบเทียบความสำคัญ	21
3.3 แสดงตัวอย่างปัญหาลำดับชั้น 3 ระดับ	23
3.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	25
4.1 กระบวนการเก็บรวบรวมข้อมูล	30
5.1 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะข้อมูลทั่วไปของประชากรผู้ตอบ แบบสอบถาม	34
5.2 จำนวนร้อยละของกลุ่มผู้ประกอบการตัวอย่างตามลักษณะข้อมูลทั่วไป	35
5.3 เลือกทำเลที่ตั้งด้วยมาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคอร์ท์	36
5.4 สรุปผลการวิเคราะห์น้ำหนักความสำคัญของปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งของ ร้านอาหาร Teak Café	48
5.5 สรุปน้ำหนักความสำคัญของปัจจัยหลักการเลือกทำเลที่เหมาะสมของธุรกิจ ร้านอาหาร Teak Café	49
5.6 ผลการวิเคราะห์น้ำหนักความสำคัญของทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของร้านอาหาร Teak Cafe	50
5.7 สรุปน้ำหนักความสำคัญของทำเลที่ตั้งตัวเลือกของร้านอาหาร TeakCafé 3 ทำเล	51

สารบัญภาพ

ภาพ	หน้า
1.1 มูลค่าการตลาดธุรกิจร้านอาหารในประเทศไทย	2
1.2 ร้อยละของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาหาร เครื่องดื่ม และยาสูบ เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือนรายภาค (ปี 2559)	3
1.3 กรอบแนวความคิด Conceptual Framework	5
2.1 กระบวนการผลิต	8
2.2 แผนภูมิการวิเคราะห์ปัญหา	11
3.1 แผนภูมิลำดับชั้น	19
4.1 โครงสร้างลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์การเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม	31
5.1 ร้อยละของคะแนนความสำคัญปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe	37
5.2 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 1	38
5.3 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 2	39
5.4 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 3	40
5.5 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 4	41
5.6 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 5	42
5.7 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 6	43
5.8 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 7	44
5.9 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 8	45
5.10 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 9	46
5.11 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 10	47
5.12 รูปแผนผังสรุปน้ำหนักโครงสร้างลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์	51

บทที่ 1

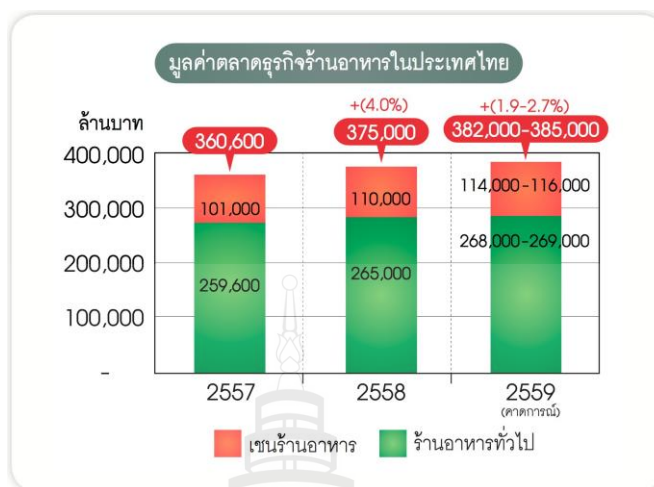
บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

อาหารเป็นปัจจัย 4 ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ตราบดีที่มนุษย์ยังคงบริโภคอาหารอยู่ธุรกิจร้านอาหารจึงเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มที่เติบโตสูงขึ้น ดังนั้นต้องมีการพัฒนาธุรกิจให้สอดคล้องต่อความชอบและรสนิยมของผู้บริโภคในสังคมปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินไปได้

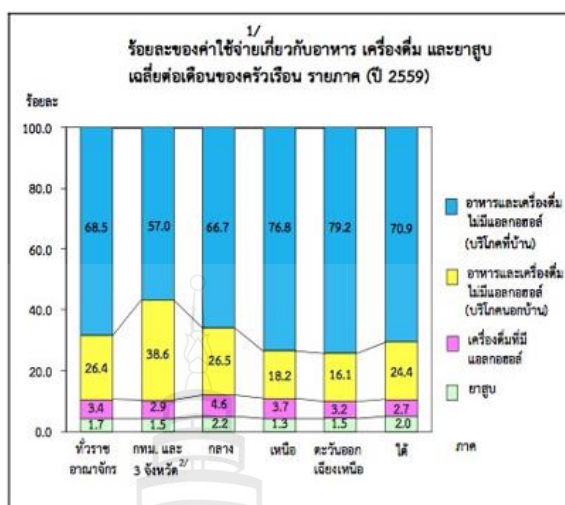
ปี พศ. 2559 นี้มูลค่าตลาดธุรกิจร้านอาหาร ถึงเช่นร้านอาหาร และร้านอาหารทั่วไป มูลค่าประมาณ 382,000-385,000 ล้านบาทเติบโตอยู่ในกรอบร้อยละ 1.9-2.7 จากในปี 2558 ที่มีมูลค่า 375,000 ล้านบาท โดยเป็นการเติบโตอย่างชะลอตัวจากในปี 2558 ที่เติบโตร้อยละ 4 โดยแบ่งเป็นมูลค่าตลาดของเชนร้าน

อาหาร 114,000 - 116,000 ล้านบาท เติบโตอยู่ในกรอบร้อยละ 3.6-5.5 จากในปี 2558 ที่มีมูลค่า 110,000 ล้านบาท และมูลค่าตลาดของร้านอาหารทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็นร้านอาหารขนาดกลางและขนาดเล็กประมาณ 268,000-269,000 ล้านบาท เติบโตอยู่ในกรอบร้อยละ 1.1-1.5 จากในปี 2558 ที่มีมูลค่า 265,000 ล้านบาท



ภาพที่ 1.1 มูลค่าการตลาดธุรกิจร้านอาหารในประเทศไทย

เนื่องด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปี 2559 ทำให้เกิดปรากฏการณ์สองขั้ว (polarizing phenomenon) ในกลุ่มผู้บริโภคที่ทานข้าวนอกบ้าน นั่นคือมีกลุ่มคนที่ทานข้าวนอกบ้านมากขึ้น และคนอีกกลุ่มที่ ‘เลือก’ มากขึ้นในการทานข้าวนอกบ้าน เราจะเห็นได้ว่ารายได้ผู้บริโภคระดับกลางถึงต่ำได้รับผลกระทบจากภาพรวมทางเศรษฐกิจนี้ ทำให้พวกเขาเริ่มที่จะระมัดระวังในการทานข้าวนอกบ้านมากขึ้น ซึ่งเราเห็นได้ถึงรูปแบบการทานอาหารนอกบ้านที่ต่างกันในปีต่อไป แสดงให้เห็นว่าอุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่มนั้นมีการเปลี่ยนแปลงเสมอและความสามารถในการตามทันการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับธุรกิจร้านอาหารต่าง ๆ จากการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติเกี่ยวกับพฤติกรรมการบริโภคอาหารของครัวเรือนในปี 2559 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยทั่วราชอาณาจักรไทยมีการบริโภคอาหารนอกบ้าน ร้อยละ 26.4 กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑลบริโภคอาหารนอกบ้านมากที่สุดคือ ร้อยละ 38.6 รองลงมาคือ ภาคกลาง ร้อยละ 26.5 ภาคใต้ร้อยละ 24.4 ภาคเหนือ ร้อยละ 18.2 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 16.1 ตามลำดับ



ภาพที่ 1.2 ร้อยละของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาหาร เครื่องดื่ม และยาสูบ เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน
รายภาค (ปี 2559)

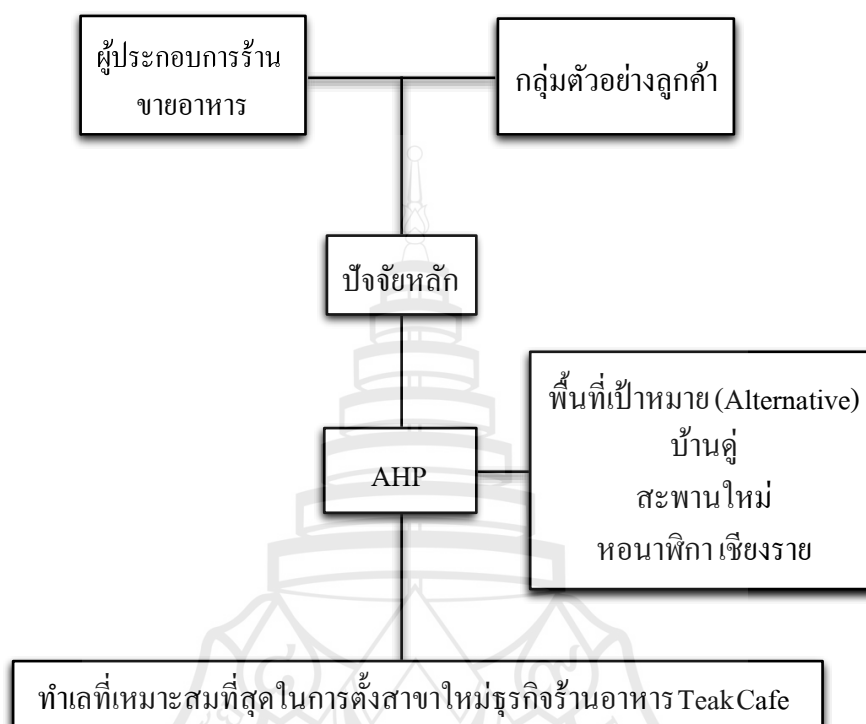
ในพื้นที่ภาคเหนือตอนบนทั้ง 8 จังหวัด ได้แก่ ลำปาง ลำพูน แพร่ น่าน เชียงใหม่ เชียงราย แม่ฮ่องสอน และพะเยา เมื่อประมวลจากทรัพยากรทางธรรมชาติที่ยังคงสวยงามประกอบกับทิศทางการขยายตัวของเศรษฐกิจผ่านเมืองที่จะยกเป็น "เขตเศรษฐกิจพิเศษ" บริเวณแนวชายแดน โครงสร้างพื้นฐานคมนาคม ทางภาคเหนือเชื่อมต่อไปยังประเทศเพื่อนบ้านและนโยบายรัฐการเปิดประตูสู่ประชาคมอาเซียนหรือ AEC โดยเฉพาะจังหวัดเชียงรายซึ่งเป็นจังหวัดแรกที่เป็นประตูเข้าสู่ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นร้อยละ 70 นอกจากนี้ขนบธรรมเนียมประเพณีและศิลปวัฒนธรรมที่มีมนต์เสน่ห์แล้ว อาหารก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญในการดึงดูดนักท่องเที่ยวเช่นกัน ทำให้ธุรกิจร้านอาหารได้รับความนิยมมากในจังหวัดเชียงราย โดยเฉพาะร้านอาหารประเภทคาเฟ่ ประกอบไปด้วยอาหาร กาแฟ ของหวาน และเครื่องดื่มที่มีและไม่มีแอลกอฮอล์ และยังโดดเด่นด้วยการแต่งร้านให้มีเอกลักษณ์ เหมาะสำหรับการถ่ายรูป นั่งคุยหรือจิบกาแฟ เพราะสามารถตอบสนองและรองรับลูกค้าได้ทุกกลุ่มร้านอาหาร Teak Cafe ตั้งอยู่ติดกับถนนแม่สาย-เชียงราย ใกล้มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ส่วนใหญ่เป็นอาหารต่างชาติ ได้แก่ American, Italian, Mexican และอาหารไทย (เฉพาะเมนูหลัก) กาแฟ เครื่องดื่มรวมถึงเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ เปิดดำเนินการธุรกิจเป็นระยะเวลา 9 ปี แต่ด้วยทำเลที่ตั้งปัจจุบันไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคและนักท่องเที่ยวได้เต็มที่ เพราะที่ตั้งอยู่นอกเมืองไกลจากแหล่งท่องเที่ยว และเป็นทางผ่านเข้าสู่ตัวเมือง ทำให้ลูกค้าที่ไม่คุ้นเคยหรือไม่เคยใช้บริการมาก่อนไม่ทราบสถานที่ตั้งของร้าน เจ้าของกิจการจึงต้องการขยายสาขาเพิ่มและวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งใหม่ที่

เหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจมียอดขายที่เพิ่มขึ้น และเพิ่มกลุ่มลูกค้าใหม่การเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการนับเป็นปัญหาที่มีความสำคัญมากต่อการดำเนินธุรกิจ เพราะการเลือกทำเลที่ตั้งนั้น เป็นขั้นตอนแรกสำหรับผู้ที่จะเป็นเจ้าของธุรกิจต้องคำนึงถึงเมื่อประกอบกิจการใดๆ และเป็นขั้นตอนสำคัญยิ่งที่อาจส่งผลกระทบไปในอนาคตของธุรกิจนั้นๆ หากการเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการมีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพแล้ว ก็จะให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรอย่างมากมาย อย่างไรก็ตามในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการที่เหมาะสมนั้นเป็นเรื่องที่ทำได้ยาก เพราะเจ้าของธุรกิจหรือผู้ที่ต้องการตัดสินใจ ต้องพิจารณาปัจจัยหลากหลายด้าน ทั้งปัจจัยเชิงคุณภาพและปัจจัยเชิงปริมาณมากมายอย่างละเอียดรอบคอบ เนื่องจากปัจจัยดังกล่าวมีความซับซ้อนด้านการวิเคราะห์ ดังนั้น จึงต้องอาศัยวิธีการประเมินเพื่อเปรียบเทียบและตัดสินใจอย่างมีระบบ มีเหตุผลในทุกขั้นตอนจึงจะทำให้การตัดสินใจนั้นมีความน่าเชื่อถือมากที่สุด เพื่อการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งธุรกิจร้านอาหาร และสามารถเลือกที่ตั้งสาขาร้านอาหาร Teak Cafe โดยผ่านวิธีการประเมินที่เหมาะสมที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1.2.1 ศึกษาปัจจัยของการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งธุรกิจร้านอาหาร
- 1.2.2 หาทำเลที่ตั้งที่มีความเหมาะสมที่สุดในการเปิดสาขาธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

1.3 กรอบแนวความคิด Conceptual Framework



ภาพที่ 1.3 กรอบแนวคิดการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

1.4 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษานี้เป็นการศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งร้านขายอาหาร เพื่อให้ผู้ศึกษาและผู้บริหารร้าน Teak Cafe สามารถประยุกต์ใช้วิธีการประเมินทางเลือกที่เหมาะสมที่สุดมาเลือกทำเลที่ตั้งในการเปิดสาขาร้านอาหาร Teak Cafe ได้

1.4.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่เป้าหมายในเขตพื้นที่อำเภอเมืองเชียงราย

- 1.4.1.1 ร้านอาหาร Teak Cafe
- 1.4.1.2 บ้านคู่ (บริเวณมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย)
- 1.4.1.3 สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)
- 1.4.1.4 หอนาฬิกา เชียงราย (บริเวณ 7-11)

1.4.2 ขอบเขตด้านประชากร

1.4.2.1 ลูกค้าร้าน Teak Cafe เพื่อศึกษาความคิดที่มีต่อการเปิดธุรกิจใหม่ ของร้าน Teak Cafe

1.4.2.2 เจ้าของธุรกิจขายอาหารใน อำเภอเมือง เชียงราย เพื่อศึกษาปัจจัยที่ เจ้าของธุรกิจใช้ในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งสถานประกอบการและประเมินทางเลือกเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ สำหรับการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดในการเปิดธุรกิจร้านอาหาร

1.5 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1.5.1 ทราบถึงปัจจัยที่สำคัญของการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งสาขาใหม่ของร้านอาหารโดยสามารถนำปัจจัยดังกล่าวมาทำการประเมิน ผ่านวิธีการประเมินทางเลือกที่เหมาะสมที่สุดได้

1.5.2 สามารถประยุกต์ใช้วิธีประเมินทางเลือกที่เหมาะสมที่สุด สำหรับการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งสาขาใหม่ของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

1.6 คำถามของการศึกษา

1.6.1 เพื่อเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบธุรกิจของเจ้าของร้านขายอาหาร

1.6.2 ทำเลที่ตั้งใดมีความเหมาะสมที่สุดในการเปิดธุรกิจสาขาใหม่ของร้าน Teak Cafe

บทที่ 2

ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจ

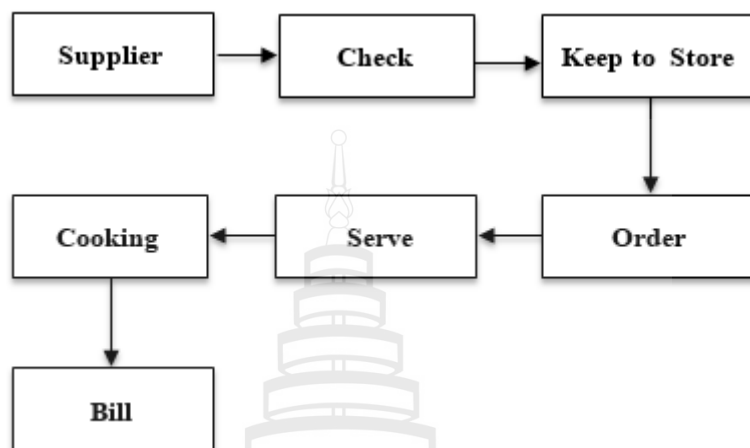
การศึกษาการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดของร้านอาหาร Teak Cafe โดยใช้กระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ หรือ AHP มีข้อมูลสภาพทั่วไปของธุรกิจดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับร้านอาหาร Teak Cafe
2. กระบวนการผลิต
3. ข้อมูลด้านการผลิต
4. ทำเลสถานที่เลือกที่ตั้งสาขาใหม่ของร้านอาหาร Teak Cafe
5. การวิเคราะห์ปัญหา

2.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับร้านอาหาร Teak Cafe

ร้าน Teak Cafe ตั้งอยู่ที่ชุมชนบ้านห้วยเกียน เลขที่ 222 หมู่ 4 ตำบล ท่าสุด อำเภอ เมือง จังหวัด เชียงราย 57100 (เลียบ ม. แม่ฟ้าหลวง U-Turn ที่ 6) ร้านมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวหนึ่งชั้น โครงสร้างส่วนใหญ่ทำด้วยไม้สัก แวดล้อมด้วยต้นไม้พันธุ์ต่างชนิด ตกแต่งด้วยโคมไฟสีต่างๆ เหมาะเป็นที่คุยงาน หรือนั่งจิบกาแฟชิลๆ ได้ มีอาหาร อิตาเลียน สเต็ก สลัด หลายเมนูไปจนถึง อาหารจานเดียว แก้ว เครื่องดื่ม Soft drink กาแฟสด และน้ำผลไม้ เมนูแนะนำได้แก่ สลัดแซลมอนย่าง ขาหมูเยอรมัน ไส้กรอกลูกวัว คาโบนาร่า ผักโขมอบชีส ร้านอาหาร Teak Cafe นั้นเป็นร้านอาหารระดับกลาง คือเป็นร้านที่มีการออกแบบตกแต่งแบบพอสโมกвр เน้นบรรยากาศสบาย ๆ ราคาอาหารเริ่มตั้งแต่ 150-500 บาท เป็นต้นไป มีโต๊ะ 13 ตัว ไว้มอบรับลูกค้า (ไม่รวมโต๊ะเสริม) มีพนักงานเสิร์ฟ 2 คน พ่อครัว 1 คน ผู้ช่วยพ่อครัว 1 คน ร้านเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 22:00 น

2.2 กระบวนการผลิต



ภาพที่ 2.1 กระบวนการผลิต

ขั้นตอนกระบวนการผลิตขั้นตอนแรกคือ การสั่งซื้อสินค้าจาก supplier ต่อมารับและตรวจสอบวัตถุดิบว่ามีการขนส่งในอุณหภูมิที่เหมาะสมหรือไม่? บรรจุภัณฑ์ชำรุดหรือเปล่า จำนวนถูกต้องหรือไม่? เป็นต้น จากนั้นนำของเก็บเข้า stock หรือห้องเย็น ต่อมา เป็นกระบวนการรับออเดอร์จากลูกค้า จะมีการแนะนำอาหารและเครื่องดื่มที่เป็นเมนูขายดีของที่ร้านให้ลูกค้าทราบเมื่อลูกค้า order อาหารเรียบร้อยแล้ว จึงมาถึงขั้นตอนการปรุงอาหาร เมื่อเชฟได้รับ order อาหารก็จะทำการปรุงอาหารโดยใช้เวลาประมาณ 15-30 นาที ขึ้นอยู่กับเมนูของอาหาร ความยากง่าย และเมื่อปรุงเสร็จ เชฟจะกดกริ่งเพื่อเป็นสัญญาณว่า อาหารเสร็จพร้อมเสิร์ฟแล้ว พนักงานเสิร์ฟก็จะยกไปเสิร์ฟให้แก่ลูกค้า หลังจากลูกค้าทานอาหารเสร็จก็ถึงขั้นกระบวนการสุดท้ายคือการเรียกเก็บเงิน พนักงานเก็บเงินจะเดินมาที่โต๊ะพร้อมด้วยบิลซึ่งมีทางเลือกให้แก่ลูกค้าคือ ลูกค้าสามารถจ่ายได้ทั้งเงินสด และบัตรเครดิต

2.3 ข้อมูลด้านการผลิต

ร้านอาหาร Teak Cafe เน้นอาหารต่างชาติ ดังนั้นต้องมีการเลือกใช้วัตถุดิบที่ต้องนำเข้าเป็นส่วนใหญ่ โดยวัตถุดิบบางอย่างจึงต้องนำเข้าจากต่างประเทศผ่านทาง supplier เป็นส่วนหลัก โดยมี ดังนี้

2.3.1 Supplier

จำนวนบริษัท Supplier และสินค้าที่ร้าน Teak Cafe เลือกใช้โดยมีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.1 ข้อมูลการเลือกใช้ Supplier

Supplier	ประเภทวัตถุดิบ	ปริมาณการสั่ง %	จำนวนครั้ง / สัปดาห์
Food project	เนื้อมาเข้	25	2
Northern farm	เนื้อมาเข้	20	2
Horeca	เครื่องดื่มน้ำอัดลม	20	1
Haagen-Dazs	ไอศกรีม	10	1
โรงคั่วกาแฟเพื่อนเดินทาง	เมล็ดกาแฟ	15	2
Makro	ของสดและของแห้ง	10	2

2.3.2 Service

การ Service ของร้านอาหาร Teak Cafe เป็นร้านอาหารประเภทขนาดกลาง ปกติจะมีพนักงาน 4 คน ต่อวันดังนี้

ตารางที่ 2.2 พนักงานของร้านอาหาร Teak Cafe

ตำแหน่ง	เวลา	รายได้/เดือน
พ่อครัว	10:00-22:00 น.	13,000
ผู้ช่วยพ่อครัว	10:00-22:00 น.	10,000
พนักงานเสิร์ฟ	10:00-22:00 น.	9,000

จากตารางที่ 2.2 พนักงานมีจำนวนเพียงพอต่อการรองรับลูกค้าและมีค่าตอบแทนที่เป็นมาตรฐานลูกจ้างทั่วไป พนักงานทุกคนทำงานที่ร้านอาหาร Teak Cafe มากกว่า 1 ปี และสามารถสื่อสารภาษาอังกฤษได้

2.4 ทำเลสถานที่เลือกที่ตั้งสาขาใหม่ของร้านอาหาร Teak Café

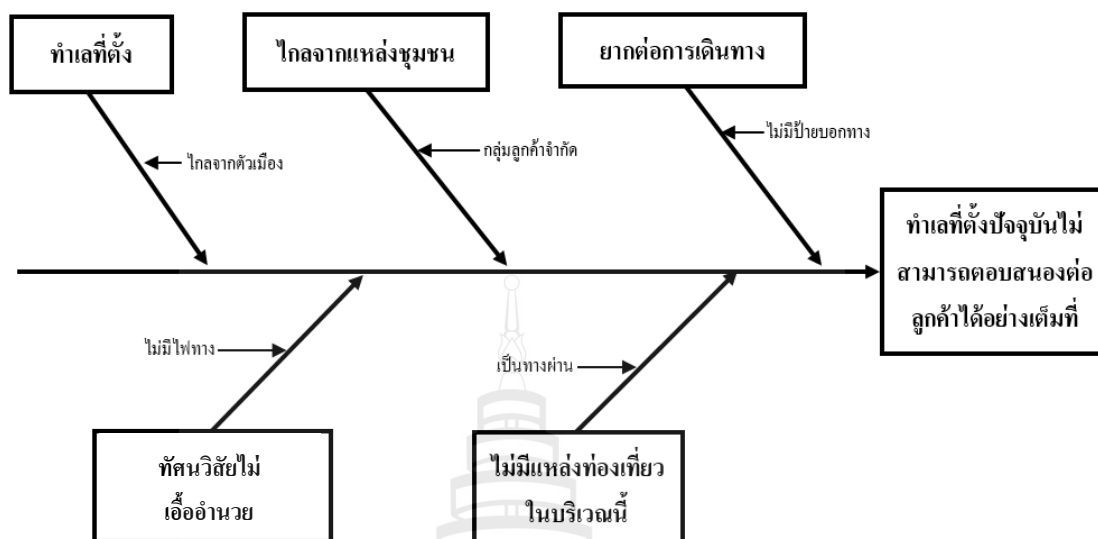
2.4.1 บ้านคู่ (บริเวณ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย) อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย เป็นทำเลที่มีผู้คนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก รวมทั้งนักศึกษา และถือว่าเป็นศูนย์รวมของกิน ของใช้ ร้านอาหาร ในบริเวณนี้ ใกล้ห้าง makro มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย รวมถึงอนาคต จะมีโรงพยาบาลกรุงเทพ และห้างที่เกี่ยวข้องของตกแต่งบ้านที่กำลังก่อสร้าง และคาดว่าจะเสร็จภายในปีหน้า

2.4.2 สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย มีสัญลักษณ์เป็นสะพานข้ามแม่น้ำกก ออกแบบและประดับด้วยไฟที่สวยงามทำให้บริเวณนี้เป็นแหล่งนิยมของผู้คนที่ชอบออกไปทานข้าว ฟังเพลง มีกลุ่มลูกค้าทั้งกลางวันและกลางคืน

2.4.3 หอนาฬิกา รอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย เป็นส่วนในตัวเมือง สามารถมองเห็น หอนาฬิกา ที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงราย ที่จะมีการเปลี่ยนสีในตอนกลางคืนทำให้สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติได้จำนวนมาก รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย ใกล้ห้าง Central ที่เป็นห้างดังและใหญ่ที่สุดในเชียงรายตอนนี้ สถานที่ราชการหลายแห่ง และตลาด Night Plaza

2.5 การวิเคราะห์ปัญหา

เจ้าของกิจการจึงต้องการขยายสาขา และวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งใหม่ที่เหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจเพิ่มยอดขายมากขึ้น โดยยังรักษา คุณภาพ บริการ รสชาติ กลุ่มลูกค้าเดิม และเพิ่มกลุ่มลูกค้าใหม่ด้วย อย่างไรก็ตามในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการที่เหมาะสมนั้นต้องพิจารณาทั้งปัจจัยเชิงคุณภาพและปัจจัยเชิงปริมาณอย่างละเอียดรอบคอบ ดังนั้น จึงต้องอาศัยวิธีการประเมินเพื่อเปรียบเทียบและตัดสินใจอย่างมีระบบ มีเหตุผลในทุกขั้นตอน จึงจะทำให้การตัดสินใจนั้นมีความน่าเชื่อถือมากที่สุด



ภาพที่ 2.2 แผนภูมิการวิเคราะห์ปัญหา

ตารางที่ 2.3 แจกแจงและวิเคราะห์ปัญหา

ประเภท	คำอธิบาย
ทำเลที่ตั้ง	ทำเลที่ตั้งปัจจุบันห่างไกลจากอำเภอเมืองและเป็นทางผ่านไปยังอำเภอแม่สาย
ไกลจากแหล่งชุมชน	เนื่องจากร้านตั้งแบบโดดเดี่ยว ไม่ใกล้ร้าน หรือ สถานที่สำคัญ ทำให้คนไม่ค่อยสังเกต การเข้าใช้บริการของกลุ่มลูกค้าจึงไม่มากเท่าที่ควร
การเดินทางเข้าถึงร้าน	กลุ่มลูกค้าที่ไม่เคยมาใช้บริการ ยากต่อการเจอร้านเพราะไม่มีป้ายบอกที่ชัดเจน
ไม่มีแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณนี้	บริเวณที่ตั้งร้านไม่มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ทำให้กลุ่มลูกค้าไม่หลากหลาย และพลุกพล่านเหมือนในเขตตัวอำเภอเมือง
ทัศนวิสัยไม่เอื้ออำนวย	ในช่วงกลางคืน ไม่มีไฟทางที่ช่วยทำให้ร้านโดดเด่น ทำให้ร้านดูมืด ยากต่อการสังเกต

จากตารางที่ 2.3 การอธิบายถึงปัญหาของร้าน Teak Cafe ทำให้ผู้ศึกษาได้ทราบว่าที่ตั้งปัจจุบันยังไม่ใช่พื้นที่ที่เหมาะสมที่สุดในการตั้งร้านอาหาร Teak Cafe ดังนั้นจึงได้นำปัญหาที่ได้นำมาวิเคราะห์หาทำเลที่ตั้งสาขาใหม่ที่เหมาะสมที่สุด รวมถึงสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเต็มที่ เพื่อให้ได้มาถึงผลกำไรที่เพิ่มมากขึ้น



บทที่ 3

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่อง “ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak cafe ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น” ในครั้งนี้ เป็นการศึกษาถึงปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้ง แล้วนำปัจจัยเหล่านั้นมาทำการเปรียบเทียบผ่านวิธีการประเมินทางเลือก เพื่อหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดสำหรับการเปิดกิจการ ทั้งนี้ผู้ศึกษาได้ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องโดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม
2. ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น
3. โปรแกรมคอมพิวเตอร์ Expert Choice
4. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม

แนวคิดของเฮนซ์และเรนดอร์ (Heizer & Render, 2008) ได้เสนอแนวทางการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโรงงานจะขึ้นอยู่กับชนิดและขนาดของธุรกิจ อุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเน้นการลดต้นทุนให้ต่ำที่สุด ในขณะที่ร้านค้าปลีกและองค์กรที่ให้บริการจะเน้นผลกำไรซึ่งเป็นรายรับที่สูงสุด เช่นคลังสินค้า จึงต้องเน้นการผสมผสานระหว่างต้นทุนและความรวดเร็วในการจัดส่งสินค้า วัตถุประสงค์หลักของการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโรงงานเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดจากตำแหน่งที่ตั้งโรงงาน ปัจจัยที่จะต้องคำนึงถึงในการวิเคราะห์หาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมและทำให้เกิดค่าใช้จ่ายต่ำที่สุดจะคำนึงถึงราคาที่ดิน การขนส่ง แหล่งวัตถุดิบ ตลาดจำหน่าย แรงงาน โครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค ระบบภาษีและกฎหมาย และผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ฯลฯ การเลือกที่ตั้งสถานประกอบการด้านการบริการจะเน้นเรื่องของรายได้ปัจจัยที่มีผลต่อ ขนาด และรายได้ของธุรกิจ ได้แก่ อำนาจซื้อของลูกค้าในท้องถิ่น การบริการและภาพลักษณ์ที่เหมาะสมกับผู้ใช้บริการในท้องถิ่น, สภาพการแข่งขันในพื้นที่, คุณภาพการบริการของกลุ่มแข่งขัน, การรวมตัวของธุรกิจ และงาน

ที่ตั้งของกลุ่มแข่งขัน, คุณภาพของระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก, นโยบายการดำเนินงาน และคุณภาพการบริหารจัดการขององค์กร

ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งคือพิจารณาจากปัจจัยด้านต่าง ๆ ดังนี้ ปัจจัยพิจารณาการเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการ กล่าวคือหากเลือกทำเลที่ไม่เหมาะสม จะทำให้องค์การธุรกิจ ประสบปัญหาอื่น ๆ ตามมา เช่น ค่าขนส่งสูง เนื่องจากสถานประกอบการอยู่ไกลจากแหล่งวัตถุดิบ และตลาด นอกจากนี้ อาจขาดแคลนแรงงานที่มีคุณภาพ ขาดแคลนวัตถุดิบ รวมไปถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการผลิต และการปฏิบัติงานขององค์การธุรกิจ โดยทั่วไปลักษณะของทำเล จะไม่มีลักษณะใด ที่ดีกว่ากันอย่างชัดเจน แต่จะเกิดจากการพิจารณาลักษณะดีของแต่ละทำเล นำมาประกอบกัน เพื่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้งสถานประกอบการธุรกิจ ที่อาจก่อให้เกิดปัญหาในอนาคตให้น้อยที่สุดการเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการธุรกิจต่าง ๆ โดยทั่วไปมักจะพยายามหาแหล่ง หรือทำเลที่ทำให้ต้นทุนรวม ของการผลิตสินค้าและ บริการที่ต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้แต่ละลักษณะของการประกอบธุรกิจและสถานที่ประกอบกิจการย่อมแตกต่างกันในเรื่องของชนิดสินค้า ค่าใช้จ่าย และการลงทุน ดังนั้นการพิจารณาเลือกทำเลจึงต้องคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ หลายประการเพราะการเลือกทำเลที่ตั้ง มีความสำคัญต่อการดำเนินงานขององค์การธุรกิจต่าง ๆ เช่น การวางแผนระบบการผลิต การวางแผนโรงงาน การลงทุน และรายได้ ในส่วนของกรณีร้านอาหารนั้น ยังมีปัจจัยอื่นที่ต้องนำมาพิจารณา ได้แก่ การศึกษาฐานข้อมูลจากกลุ่มคน (Population Base) คือ สำรวจผู้คนบริเวณนั้นว่าเป็นคนประเภทไหน อายุเท่าไร การศึกษากลุ่มไหน ระดับรายได้ ทัศนคติ และที่อยู่บริเวณนั้นมีกลุ่มอาชีพหลักใดบ้าง ต่อมาคือที่จอดรถ (Parking) เป็นเรื่องสำคัญที่เจ้าของธุรกิจร้านอาหารต้องคิดแล้วว่า ที่จอดรถจะสามารถรองรับรถลูกค้าได้เพียงพอและอำนวยความสะดวกต่อลูกค้าทุกท่านไหม? ทำเลที่สะดวก (Accessibility) เป็นอีกหัวข้อหลักที่เจ้าของร้านควรพิจารณาสำหรับการเลือกทำเลก่อนการเปิดร้านอาหาร โดยเลือกจากที่ตั้งบริเวณถนนสายหลักใหญ่ๆ หรืออาจจะเป็นถนนที่ใกล้กับทางด่วน มีเส้นทางผ่านหลายสาย จะช่วยให้ลูกค้าหรือรถยนต์ รถโดยสารเข้าถึงตัวร้านอาหารได้ง่ายขึ้น และสุดท้าย ทัศนวิสัย (Visibility) คือการเปิดร้านอาหารในทำเลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่อยู่ในที่ลับตา ข้อนี้จะเชื่อมโยงกับข้อสาม หากร้านอาหารมีทำเลที่ตั้งที่สามารถเข้าถึงง่าย ก็จะส่งผลให้ทัศนวิสัยของร้านเด่นชัดไปด้วย

ปัจจัยที่เป็นองค์ประกอบใช้ในการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการธุรกิจ มีดังนี้

1. แหล่งวัตถุดิบและทรัพยากรธรรมชาติ การตั้งสถานประกอบการธุรกิจ โดยเฉพาะองค์การธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมสิ่งที้นำมาใช้ในการผลิตคือวัตถุดิบดังนั้นในการจัดตั้งสถานประกอบการธุรกิจ จึงต้องคำนึงถึง แหล่งวัตถุดิบ ที่นำมาใช้ในการผลิต ควรจะอยู่ในแหล่งวัตถุดิบ

หรืออยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ เพื่อสะดวกในการจัดหาวัตถุดิบ ราคาวัตถุดิบ และค่าขนส่งย่อมลดลง เช่น โรงงานผลิตปลากระป๋อง ควรตั้งอยู่ใกล้ ชายฝั่งทะเลจะได้วัตถุดิบราคาถูก คุณภาพดี แต่ถ้า โรงงานผลิตปลากระป๋อง ตั้งอยู่ไกลจากชายฝั่งทะเลมาก วัตถุดิบที่จัดหาอาจไม่มีหรือมีจำนวนน้อย ทำให้วัตถุดิบราคาสูง คุณภาพไม่ดี และต้องเสียค่าขนส่งสูง เป็นต้น นอกจากนี้ ต้องคำนึงถึง ทรัพยากรธรรมชาติด้วย เช่น น้ำ อากาศ เนื่องจากการผลิต ส่วนประกอบที่สำคัญที่ใช้ในการผลิต ส่วนใหญ่ต้องอาศัยน้ำ กิจกรรมประเภทโรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ จึงตั้งอยู่ ใกล้แม่น้ำ หรือ แหล่งน้ำต่าง ๆ เพื่อสะดวกในการนำน้ำมาใช้ในการผลิต

2. แหล่งแรงงาน แรงงาน หมายถึง สิ่งที่ได้จากความสามารถของมนุษย์ทั้งแรงงาน ที่ได้จาก แรงกายและแรงงาน ที่ได้จากความคิด เพื่อนำมาใช้ในการผลิตสินค้า และบริการ ตามที่ต้องการ แรงงานที่ผู้ประกอบการต้องการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ แรงงานที่มีฝีมือหรือแรงงานที่มีความชำนาญ (Skilled Labour) และ แรงงานไร้ฝีมือ หรือแรงงานทั่วไป (Unskilled Labour) ผู้ประกอบการ จะมีความต้องการแรงงานประเภทใด จะรู้ได้โดยการจัดทำรายละเอียดหน้าที่ของตำแหน่งงานแต่ละ ตำแหน่ง ต้องการแรงงานจำนวนเท่าใด และเมื่อใด โดยการเสนอจากแต่ละหน่วยงานในองค์การ ธุรกิจ ในการจัดหาสถานที่ประกอบการ ต้องคำนึงถึง แหล่งแรงงานที่ธุรกิจมีความต้องการ ซึ่งควร จะเป็นแหล่งที่จัดหาแรงงานได้ง่าย อัตราค่าจ้างต่ำและมีคุณภาพตามที่ต้องการ

3. ค่าใช้จ่ายในการขนส่ง การเลือกสถานที่ประกอบการ จะต้องคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการขนส่ง ดังนี้ ค่าขนส่งวัตถุดิบไปยังโรงงานเพื่อทำการผลิต วัตถุดิบที่ใช้ผลิตส่วนใหญ่จะมีน้ำหนักมากและต้องใช้ในปริมาณที่สูง การเลือกสถานที่ประกอบการจึงควรอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบเพื่อเสียค่าขนส่งในอัตราที่ถูก แต่ถ้าไม่ตั้งสถานที่ประกอบการใกล้แหล่งวัตถุดิบ ก็ควรพิจารณาระบบการขนส่งที่เหมาะสม เพื่อให้วัตถุดิบไปยังโรงงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเสียค่าใช้จ่ายต่ำ ค่าขนส่งสินค้าไปเพื่อเก็บรักษา เมื่อผลิตสินค้าเสร็จก่อนนำออกจำหน่ายสินค้าจะต้องได้รับการดูแลรักษา ในสภาพที่เหมาะสม เพื่อคุณภาพที่ดีของสินค้าสถานที่ประกอบการควรอยู่ใกล้คลังเก็บสินค้า เพื่อสะดวกในการขนสินค้าจากโรงงานไปเก็บรักษาในคลังสินค้า และเสียค่าใช้จ่ายต่ำ ค่าขนส่งสินค้าออกจำหน่าย เพื่อความสะดวกของผู้บริโภค การเลือกสถานที่ประกอบการ ควรตั้งให้ใกล้แหล่งผู้บริโภคและประหยัดค่าใช้จ่าย

4. สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ การเลือกทำเลที่ตั้งสถานที่ประกอบการ ควรคำนึงถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้ สาธารณูปโภค การเลือกสถานที่ประกอบการควรคำนึงถึงระบบการให้บริการด้านการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และการส่งไม่ว่าจะประกอบกิจการประเภท โรงงาน อุตสาหกรรม หรือประเภทซื้อขายสินค้า เพราะเครื่องอำนวยความสะดวกดังกล่าว มีส่วนทำให้การประกอบธุรกิจมีความคล่องตัวสูง สถานที่พยาบาล สถานที่ตำรวจ สถานที่ดับเพลิง การเลือกสถานที่

ประกอบการควรคำนึงถึงสิ่งเหล่านี้ เพื่อความปลอดภัยและสะดวกในการขนส่งในการเดินทาง แหล่งลูกค้า สำหรับการประกอบกิจการประเภทโรงงานอุตสาหกรรม การจำหน่ายสินค้าจะจำหน่าย ครั้งละเป็นจำนวนมาก ผู้มาซื้อคือผู้ค้าคนกลาง ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้อง เลือกสถานที่ตั้งใกล้ผู้บริโภค โดยตรง แต่ถ้าเป็นการประกอบกิจการประเภทผู้ค้าคนกลางที่ต้อง จำหน่ายสินค้าแก่ผู้บริโภค โดยตรง ควรเลือกสถานที่ตั้ง ใกล้ผู้บริโภค เพื่อความสะดวกในการจำหน่ายและเสียค่าขนส่งต่ำ กฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ การเลือกสถานที่ประกอบการจะต้องศึกษากฎหมาย ระเบียบและ ข้อบังคับต่าง ๆ ของสถานที่ประกอบการ เพื่อไม่ให้เกิดข้อขัดข้องกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับหรือประเพณีอันดีงามของสถานที่นั้น แหล่งเงินทุน การเลือกสถานที่ประกอบการต้อง คำนึงถึงเงินทุนที่ต้องใช้ ได้แก่ ราคาที่ดิน อัตรา ค่าแรงงาน เครื่องจักร เครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ ค่าธรรมเนียมและภาษี ที่ต้องจ่ายให้องค์การของรัฐใน การดำเนินการจัดตั้งสถานที่ประกอบการ ซึ่ง ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เหล่านี้ขึ้นอยู่กับทำเลเลือกสถานที่ประกอบการทั้งสิ้น จากปัจจัยต่าง ๆ ดังกล่าว ข้างต้น มีผลกระทบต่อความคิดเห็นเลือกสถานที่ประกอบการ โดยผู้ประกอบการควรคำนึงถึง ผลตอบแทน ที่คาดว่าจะได้รับจากการตัดสินใจเลือกสถานที่ใดเป็นสถานที่ประกอบ โดยคำนึงถึง สิ่งต่าง ๆ ต่อไปนี้

ต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายรวมต่ำสุด การตัดสินใจเลือกสถานที่ใดเป็นสถานที่ประกอบการ ต้อง คำนึงถึงต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการเลือกสถานที่นั้น เป็นสถานประกอบการ

กำไรที่สูงสุด การตัดสินใจเลือกสถานที่ใดเป็นสถานที่ประกอบการ นอกจากคำนึงถึง ต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายที่ต่ำที่สุดแล้ว ควรคำนึงถึงรายรับประกอบการ ตัดสินใจด้วย หากสามารถตั้ง สถานประกอบการ ในแหล่งที่ต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายรวมต่ำกว่า ก็จะมีโอกาสหารายรับได้มากกว่า คู่แข่ง จะทำให้ได้เปรียบ คือ กำไรสูงสุด

การเรียงลำดับปัจจัยต่าง ๆ ตามความสำคัญ เนื่องจากปัจจัยแต่ละปัจจัยมีความสำคัญแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับประเภทของการประกอบการแต่ละประเภท ดังนั้นผู้ประกอบการจึงต้องจัดลำดับ ความสำคัญและรวมคะแนนแล้วจึงตัดสินใจเลือกสถานที่ประกอบธุรกิจจากการพิจารณาคะแนนที่ สูงสุด

นอกจากปัจจัยที่มีความสำคัญ ต่อการเลือกทำเลที่ตั้งแล้ว สิ่งที่ต้องให้ความสำคัญเพื่อ สนับสนุนการศึกษาครั้งนี้คือ การคัดเลือกวิธีการตัดสินใจที่เหมาะสมที่สุดต่อการเลือกที่ตั้งสถาน ประกอบการ และให้ผลลัพธ์ที่มีความน่าเชื่อถือมากที่สุด ซึ่งวิธีการตัดสินใจค้นหาทำเลที่ตั้งมี ด้วยกันหลายวิธี และแต่ละวิธีมีจุดเด่นจุดด้อยต่างกัน วิธีการต่างๆ อาจจะเหมาะกับธุรกิจหนึ่ง แต่ อาจจะไม่เหมาะกับอีกธุรกิจหนึ่ง เพราะธุรกิจที่ต่างกัน และมีปัจจัยแห่งความสำเร็จไม่เหมือนกัน ซึ่งกำลังจะถูกกล่าวถึงในส่วนถัดไป

3.2 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (Analytic Hierarchy Process: AHP)

กระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (Analytical Hierarchy Process: AHP) เป็นส่วนหนึ่งในอุปกรณ์เพื่อช่วยวิเคราะห์การตัดสินใจแบบพหุเกณฑ์ (Multiple-Criteria Decision-Making) ประโยชน์ของ AHP คือการที่สามารถใช้ตัวแปรแบบพหุเกณฑ์ในผู้ตัดสินใจที่ต้องเกี่ยวข้องกับเกณฑ์การตัดสินใจทั้งแบบรูปธรรม (Objective) และนามธรรม (Subjective) ในการประเมินทางเลือกเพื่อให้ได้มาซึ่งการตัดสินใจ AHP เป็นกระบวนการที่ไม่สลับซับซ้อนซึ่งถูกออกแบบมาเพื่อวิเคราะห์ปัญหาที่ซับซ้อน AHP ยังสามารถแสดงถึงลำดับความสำคัญของเกณฑ์และทางเลือกซึ่งได้มาจากการเปรียบเทียบเป็นคู่ ๆ (Pairwise Relative Comparisons) แทนที่การให้คะแนนเป็นตัวเลขตามความพอใจซึ่งมียากกว่า AHP ยังสามารถแสดงวิธีการวัดและแปรผลความสอดคล้อง (Consistency) ของการตัดสินใจ วิธีการสังเคราะห์แง่มุมอันหลากหลายของปัญหาที่ซับซ้อนไปสู่ผลลัพธ์ที่เป็นหนึ่งเดียวและวิธีการในการค้นหากรณีที่ผลลัพธ์จะเปลี่ยนแปลงถ้าข้อมูลและการตัดสินใจเปลี่ยนไปกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ได้ถูกคิดค้นและพัฒนาขึ้นเมื่อปลายปี ค.ศ. 1970 โดยศาสตราจารย์ Thomas L. Saaty (โทมัส ซาตตี้) ผู้ซึ่งได้รับปริญญาเอกทางคณิตศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยเยล ประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นกระบวนการตัดสินใจที่ดีมีประสิทธิภาพใช้กันอย่างแพร่หลายมากที่สุดในโลก เป็นเทคนิคที่ใช้จัดการรวบรวมข้อมูลอย่างเป็นระบบ และวิเคราะห์หาแนวทางเลือกที่เหมาะสม ในปัญหาการตัดสินใจที่ซับซ้อน โดยการสร้างรูปแบบปัญหาให้เป็นโครงสร้างลำดับชั้นและนำข้อมูลที่ได้จากความคิดเห็นของผู้ตัดสินใจ มาวิเคราะห์หาบทสรุปของแนวทางเลือกที่เหมาะสม เป็นกระบวนการช่วยในการตัดสินใจ โดยอาศัยหลักการของการตัดสินใจแบบพหุเกณฑ์ วิธีทำนั้นจะต้องจัดเกณฑ์ของเป้าหมายที่ต้องการศึกษาให้อยู่ในลักษณะเป็นลำดับชั้น ส่วนในระดับที่ต่ำลงจะเป็นเกณฑ์ เกณฑ์ย่อย (Sub-Criteria) ตามลำดับ จนถึงทางเลือก ซึ่งจะในระดับต่ำสุดของการจัดลำดับชั้นการวิเคราะห์จะใช้หลักการเปรียบเทียบเป็นคู่ ๆ (Pairwise Comparison) ของเกณฑ์ ซึ่งค่าความสำคัญในการเปรียบเทียบจะอยู่ในช่วงตั้งแต่ มีความสำคัญเท่ากันจนถึงมีความสำคัญมากกว่าอย่างยิ่ง (มีความสำคัญเท่ากัน มีความสำคัญมากกว่าพอประมาณ มีความสำคัญมากกว่าอย่างเด่นชัด มีความสำคัญมากกว่าอย่างเด่นชัดมาก มีความสำคัญมากกว่าอย่างยิ่ง) ซึ่งสามารถแปลงมาเป็นตัวเลขระหว่าง 1 ถึง 9 ผลจากการเปรียบเทียบในแต่ละคู่เรียบร้อยแล้ว จะสามารถคำนวณหาน้ำหนักของแต่ละเกณฑ์ออกมาเป็นตัวเลข เพื่อแสดงให้เห็นถึงความสำคัญของแต่ละเกณฑ์อย่างชัดเจนกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์นี้เหมาะสมสำหรับการตัดสินใจแบบพหุเกณฑ์เนื่องจาก

1. สามารถใช้กับการตัดสินใจแบบคนเดียว และสามารถใช้ได้ดีกับการตัดสินใจที่มีผู้ตัดสินใจเป็นกลุ่ม ในการตัดสินใจเป็นกลุ่มสามารถช่วยอภิปรายหาวัตถุประสงค์ร่วม และทางเลือกที่ได้ ในขณะที่สร้างโครงสร้างการตัดสินใจ

2. เป็นกระบวนการที่ให้ความสำคัญ ในขั้นตอนการเลือก (Choice) ในขั้นตอนการตัดสินใจ

3. สามารถใช้งานได้ดี กับปัญหาที่มีความสลับซับซ้อน กระบวนการนี้ มีขั้นตอนดำเนินการไม่ยุ่งยากสับสนและมีความยืดหยุ่นสูงในการปรับเปลี่ยนน้ำหนักความสำคัญหรือเกณฑ์การตัดสินใจต่างๆ ได้

4. ใช้งานได้ทั้งปัญหาที่ประกอบด้วยปัจจัยที่ดีค่าเป็นเงินได้และดีค่าเป็นเงินไม่ได้

5. การสร้างปัญหาให้เป็นไปตามโครงสร้างปัญหา ของกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์จะช่วยให้อกลุ่มผู้ตัดสินใจไม่ขาดหรือลืมนึกถึงเกณฑ์ตัดสินใจหรือวัตถุประสงค์ ตลอดจนทางเลือกที่จำเป็นในขณะการตัดสินใจ เนื่องจากสิ่งต่างๆ เหล่านี้มีจำนวนมาก สลับซับซ้อน และไม่สามารถจำได้หมดในขณะที่มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกันกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ เป็นกระบวนการที่ใช้ในการวัดค่าระดับของการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้ผลการตัดสินใจที่ถูกต้องตรงกับเป้าหมายของการตัดสินใจได้มากที่สุด ตั้งแต่กระบวนการนี้ได้รับการคิดค้นขึ้นมา ก็มีการนำไปประยุกต์ใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับการตัดสินใจต่างๆ มากมาย เช่น การตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินงานทางธุรกิจได้แก่ การสั่งซื้อวัตถุดิบ การเลือกสถานที่ในการประกอบการ การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด ฯลฯ รวมถึงการประยุกต์ใช้ในเรื่องของการบริหารทรัพยากรบุคคลในองค์กร เช่น การจัดลำดับความสามารถของพนักงาน การประเมินทางเลือกของสายอาชีพ การสำรวจทัศนคติของพนักงาน ฯลฯ ซึ่ง

จุดเด่นของกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ มีดังนี้

1. ให้ผลการสำรวจน่าเชื่อถือกว่าวิธีการอื่น ๆ เนื่องจากใช้วิธีการเปรียบเทียบเชิงคู่ในการตัดสินใจก่อนที่จะลงมือตอบคำถาม

2. มีโครงสร้างที่เป็นแผนภูมิลำดับชั้น เลียนแบบกระบวนการคิดของมนุษย์ ทำให้ง่ายต่อการใช้และการทำความเข้าใจ

3. ผลลัพธ์ที่ได้เป็น แบบปริมาณตัวเลข ทำให้ง่ายต่อการจัดลำดับความสำคัญ และยังสามารถนำผลลัพธ์ดังกล่าวไปเปรียบเทียบ (Benchmarking) กับหน่วยงานอื่นๆ ได้

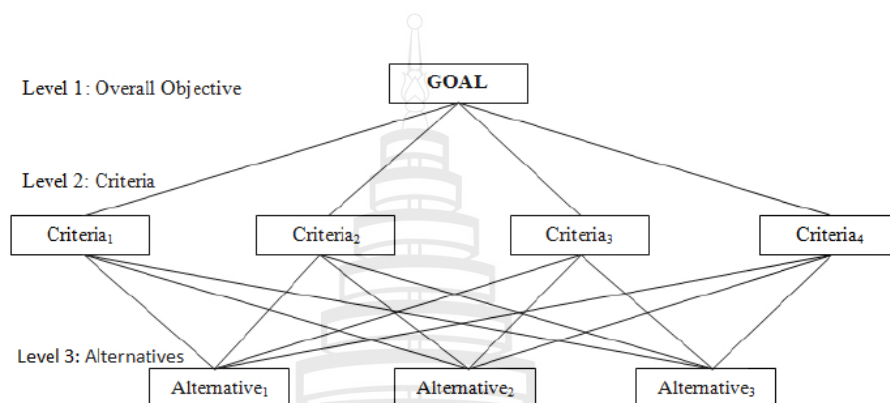
4. สามารถจัดการตัดสินใจแบบมีอคติหรือลำเอียงออกไปได้

5. ใช้ได้ทั้งกับการตัดสินใจแบบคนเดียวและแบบที่เป็นกลุ่มหรือหมู่คณะ

6. ก่อให้เกิดการประนีประนอมและการสร้างประชาคมติ

7. ไม่จำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญพิเศษมากอยควบคุม

โครงสร้างของแผนภูมิลำดับชั้นหรือแบบจำลองของการตัดสินใจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



ภาพที่ 3.1 แผนภูมิลำดับชั้น

เป็นเครื่องมือพื้นฐานที่ช่วยในการตัดสินใจ โครงสร้างของแผนภูมินี้ประกอบไปด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจต่างๆ แผนภูมินี้มีลักษณะเป็นระดับชั้น จำนวนของลำดับชั้นจะขึ้นอยู่กับความซับซ้อนของการตัดสินใจ ซึ่งอธิบายได้ ดังนี้ “กระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์” ซึ่งเป็นเครื่องมือพื้นฐานที่ช่วยในการตัดสินใจ โครงสร้างของแผนภูมินี้ประกอบไปด้วย “องค์ประกอบ” หรือปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจต่างๆ แผนภูมินี้มีลักษณะเป็น ระดับชั้นของจำนวนของลำดับชั้นจะขึ้นอยู่กับความซับซ้อนของการตัดสินใจ ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

1. ระดับชั้นที่ 1 หรือระดับบนสุด แสดงจุดโฟกัสหรือเป้าหมายของการตัดสินใจ
2. ระดับชั้นที่ 2 แสดงถึงเกณฑ์การตัดสินใจหลักที่มีผลต่อเป้าหมายในการตัดสินใจ
3. ระดับชั้นที่ 3 ลงมา แสดงถึงเกณฑ์ย่อยของการตัดสินใจ ซึ่งจะมีจำนวนเท่าไรนั้นขึ้นอยู่กับความชัดเจนของเกณฑ์หลัก (อาจไม่จำเป็นต้องมี ถ้าเกณฑ์หลักมีความชัดเจนเพียงพอ)
4. ส่วนระดับชั้นล่างสุด หรือระดับชั้นสุดท้าย คือ ทางเลือกที่เราจะนำมาพิจารณาผ่านเกณฑ์การตัดสินใจตามที่เรากำหนดไว้

เปรียบเทียบหาค่าความสำคัญ ของเกณฑ์การประเมินภายใต้วัตถุประสงค์ของปัญหาเป็นคู่ ๆ โดยจัดให้อยู่ในรูปแบบของเมตริกซ์ดังแสดงไว้ในตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 แสดงการเปรียบเทียบความสำคัญของเกณฑ์การประเมินภายใต้วัตถุประสงค์ของปัญหา

เกณฑ์	เกณฑ์ 1	เกณฑ์ 2 ...	เกณฑ์ m	น้ำหนัก
เกณฑ์ 1	1	a_{12}	a_{1m}	w_{1o}
เกณฑ์ 2	a_{21}	1	a_{2m}	w_{2o}
.				
.				
เกณฑ์ m	a_{m1}	a_{m2}	1	w_{mo}

หมายเหตุ.

1. a_{ij} เป็นค่าความสำคัญของเกณฑ์ i เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์ j ภายใต้วัตถุประสงค์ของปัญหา
2. $a_{ij} = 1 / a_{ji}$
3. w_{io} เป็นค่าน้ำหนักของเกณฑ์ i ภายใต้วัตถุประสงค์ของปัญหาการเข้ามาของเมตริกซ์

วิเคราะห์หาค่าน้ำหนักของเกณฑ์การประเมินค่าดัชนีความสอดคล้อง (Consistency Index, C.I.) และค่าอัตราส่วนความสอดคล้อง (Consistency Ratio, C.R.) โดยวิเคราะห์หาค่าน้ำหนักของเกณฑ์การประเมินหาได้จากการหารค่าความสำคัญที่อยู่ในแต่ละแถวแนวนึงด้วยผลรวมของค่าความสำคัญในแถวแนวนึงเดียวกันของเมตริกซ์นั้น และค่าเฉลี่ยในแต่ละแถวแนวนอนของเมตริกซ์ที่ได้จากผลข้างต้นคือ ค่าน้ำหนักของเกณฑ์การประเมินในแถวนั้น สำหรับค่าดัชนีความสอดคล้องและอัตราส่วนจะได้ว่า

$$C.I. = (\lambda_{\max} - n) / (n - 1)$$

$$C.R. = C.I. / R.I.$$

โดยที่ดัชนีเชิงสุ่ม (Random Index, R.I.) ที่ได้จากการทดลองในแต่ละมิติของเมตริก $n=1$ ถึง 10 แสดงไว้ในตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 เกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่ใช้ในการเปรียบเทียบความสำคัญ

ค่า ความสำคัญ	นิยาม	คำอธิบาย
1	มีความสำคัญเท่ากัน	ทั้ง 2 ปัจจัยส่งผลกระทบต่อประสงค์เท่า ๆ กัน
3	มีความสำคัญมาก พอประมาณ	ประสบการณ์และการวิจัยแสดงถึงความพึงพอใจในปัจจัย หนึ่งมากกว่าอีกปัจจัยหนึ่งปานกลาง
5	มีความสำคัญอย่างเด่นชัด	ประสบการณ์และการวิจัยแสดงถึงความพึงพอใจใน ปัจจัยหนึ่งมากกว่าอีกปัจจัยหนึ่งมาก
7	มีความสำคัญมากกว่า เด่นชัดมาก	ปัจจัยหนึ่งได้รับความพึงพอใจมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบ กับอีกปัจจัยหนึ่ง ในทางปฏิบัติปัจจัยนั้นได้มีอิทธิพล เหนือกว่าอย่างเห็นได้ชัด
9	มีความสำคัญมากกว่าอย่าง ยิ่ง	มีหลักฐานยืนยันความพึงพอใจในปัจจัยหนึ่งมากกว่าอีก
2,4,6,8	เป็นค่าความสำคัญระหว่าง กลางของค่าที่กล่าวไว้ ข้างต้น	บางครั้งผู้ทำการตัดสินใจต้องการวินิจฉัยในลักษณะที่ ก้ำกึ่งกันและไม่สามารถอธิบายด้วยคำพูดที่เหมาะสมได้

คำนวณค่า Weighted Sum โดยเอาค่าของทางเลือกในเมตริกซ์ของการเปรียบเทียบเป็นคู่ (Pairwise comparison matrix) แต่ละคอลัมน์ของแต่ละแถว (Row) คูณกับ Weighted Relative Priorities นำค่าที่ได้ของแต่ละแถวหารด้วย Weight Priorities Value ของทางเลือกในการตัดสินใจ และคำนวณค่าจากการเฉลี่ยคำนวณค่าดัชนีความสอดคล้อง (Consistency Index ,CI)

$$CI = \frac{\lambda_{\max} - n}{n - 1}$$

โดยที่ n = จำนวนทางเลือกในการตัดสินใจ

ถ้าค่า $Uac = n$ จะทำให้ค่า $CI =$ ซึ่งเป็นค่าที่ดีที่สุด 0

คำนวณค่าอัตราส่วนความสอดคล้อง (Consistency Ratio, CR)

$$CI = \frac{(\lambda_{max} - n)}{n(n-1)} \quad CR = \frac{CI}{RIRI}$$

เปรียบเทียบค่าความสำคัญของเกณฑ์การประเมินหรือทางเลือกของระดับต่อมาภายใต้เกณฑ์การประเมินตัวเดียวกันในระดับถัดขึ้นมาก่อนหน้านี้และวิเคราะห์หาค่าน้ำหนักของเกณฑ์การประเมินค่าดัชนีความสอดคล้องและค่าอัตราส่วนความสอดคล้องของข้อมูลในระดับชั้นนี้ด้วยวิธีแบบเดียวกับข้างต้น

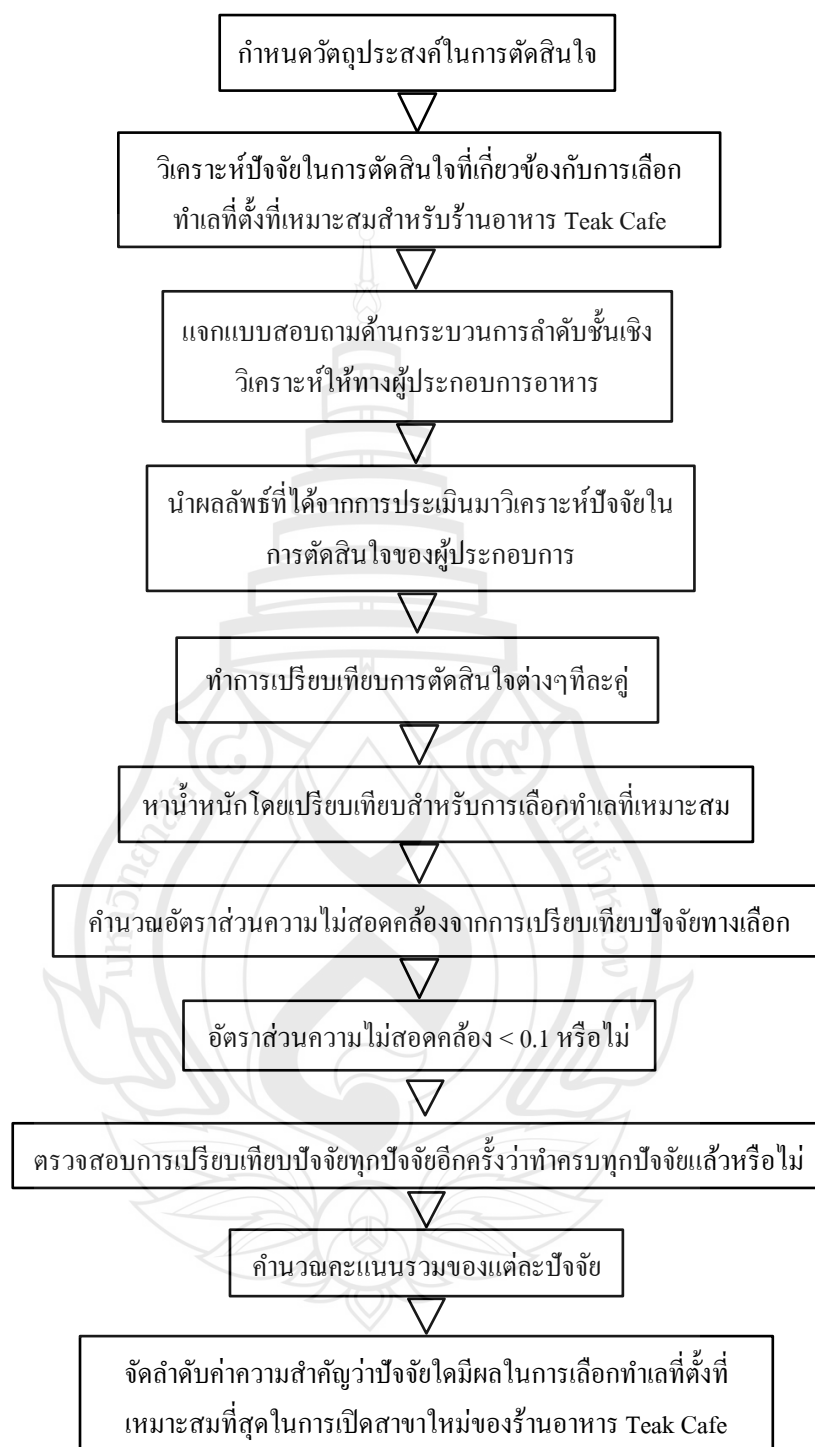
วิเคราะห์หาค่าน้ำหนักของทางเลือกต่างๆ ภายใต้วัตถุประสงค์ของปัญหา โดยการพิจารณาค่าน้ำหนักรวมของเกณฑ์การประเมินจากระดับที่หนึ่งลงไปสู่ระดับต่ำสุดซึ่งเป็นค่าน้ำหนักของทางเลือกภายใต้วัตถุประสงค์ของปัญหา ทั้งนี้ค่าน้ำหนักรวมของเกณฑ์การประเมิน เป็นผลรวมจากผลคูณค่าน้ำหนักแต่ละตัวของเกณฑ์การประเมินภายใต้เกณฑ์การประเมินหนึ่งๆ ในระดับถัดขึ้นมาด้วย ค่าน้ำหนักรวมของเกณฑ์การประเมินเดียวกันในระดับถัดขึ้นมา ตัวอย่างปัญหาลำดับชั้นสามระดับแสดงในตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 แสดงตัวอย่างปัญหาลำดับชั้นสามระดับ

เกณฑ์การตัดสินใจ	เกณฑ์ 1	เกณฑ์ 2	เกณฑ์ 3	น้ำหนักรวม
ทางเลือก	W_{10}	W_{20}	W_{30}	
A_1	W_{1f1}	W_{1f2}	W_{1f3}	$\sum w_j * w_{1fj}$
		W_{20f}	W_{30f}	
A_2	W_{2f1}	W_{2f2}	W_{2f3}	$\sum w_j * w_{2fj}$
A_3	W_{3f1}	W_{3f2}	W_{3f3}	$\sum w_j * w_{3fj}$

3.3 โปรแกรมคอมพิวเตอร์ Expert Choice

โปรแกรม Expert Choice เป็นเครื่องมือช่วยสนับสนุนการตัดสินใจแบบพหุเกณฑ์ที่อยู่บนพื้นฐานของกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ (Analytic Hierarchy Process : AHP) สำหรับเครื่องมือนี้เป็นวิธีการที่มีความสามารถและเข้าใจง่ายในการทำการตัดสินใจที่ใช้ข้อมูลทั่วได้และการตัดสินใจจากผู้ตัดสินใจ AHP จะช่วยในกระบวนการตัดสินใจโดยให้ผู้ตัดสินใจทำการจัดระบบและประเมินความสำคัญของเกณฑ์ (วัตถุประสงค์) และคำตอบของทางเลือกในการตัดสินใจ โดยผ่านกระบวนการของการสร้างการตัดสินใจในรูปแบบลำดับชั้น จากนั้นทำการเปรียบเทียบเป็นคู่ ๆ ของวัตถุประสงค์และทางเลือกต่าง ๆ ทำให้สามารถพิจารณาทางเลือกที่ดีที่สุด Expert Choice ยังให้ผู้ตัดสินใจวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) เพื่อความรวดเร็วในการพิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงของความสำคัญของแต่ละวัตถุประสงค์จะมีผลอย่างไรต่อทางเลือกต่างๆ โดยในการศึกษาครั้งนี้ได้ใช้โปรแกรมสำเร็จรูป Expert Choice ช่วยในการตัดสินใจ



3.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินงานวิจัยผู้ศึกษาได้ศึกษาผลงานวิจัยและเอกสารที่เกี่ยวข้องดังกล่าวโดยนำแนวคิดและทฤษฎีที่ได้ เพื่อแสดงให้เห็นภาพรวมของแนวทางการวิเคราะห์ได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งมีการรวบรวมเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องไว้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผู้จัดทำ	ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์	รายละเอียด
Key to Success, (2014) และ Newnews ,(2017)	ทำเลร้านอาหารวิธีการเลือกทำเลการเปิดร้านกาแฟสำหรับมือใหม่	ทำเลร้านอาหารบ่อยครั้งที่เราเห็นว่าร้านอาหารที่คนเยอะขายดีหลบอยู่ในซอยลึก เพราะฉะนั้น การเลือก ทำเลของร้านอาหารคือสิ่งสำคัญที่ร้านอาหารที่ล้มเหลวมองข้าม 8 ข้อต่อไปนี้คือสิ่งสำคัญในการเลือกที่ตั้งร้านอาหารประกอบไปด้วย 1. ที่จอดรถ 2. การมองเห็น 3.ขนาด 4. แข็งร้านต่อ 5. ทำเลและแผนธุรกิจ 6. เพื่อนบ้าน 7. ดูให้มาก เลือกให้มาก 8. เจจ่า เรื่องค่าเช่า และไม่ว่าจะเป็นการเปิดร้านอาหารหรือร้านกาแฟ
จุติมา สุขประสงค์, (2554)	ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดของสาขาธุรกิจใหม่ร้านก๋วยเตี๋ยวกด้อ	ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับร้านอาหารที่ทำการศึกษา ประกอบด้วย 14 ปัจจัย แต่มีปัจจัยที่สำคัญ มากที่สุด 2 ปัจจัยคือปัจจัย ด้านความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค และปัจจัยด้านการคมนาคมจากการทบทวนงานวิจัยต่างๆ ที่นำ AHP มาพิจารณาคัดเลือกผู้ส่งมอบ พบว่าปัจจัยที่นิยมนำมาใช้จำนวนมากมีความเกี่ยวข้องกับ ด้านการเงินคือด้านราคา ด้านต้นทุน ด้านค่าใช้จ่าย และด้านคุณภาพ

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

ผู้จัดทำ	ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์	รายละเอียด
นาริรัตน์ โพธิ์ฤ, (2548)	การประยุกต์ใช้ กระบวนการลำดับชั้นเชิง วิเคราะห์ในการเลือก ที่ตั้งคลังสินค้า	ประยุกต์ใช้กระบวนการลำดับชั้นเชิง วิเคราะห์ (Analytic Hierarchy Process) ใน การเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าโดยมีกรณีศึกษา เป็น บริษัทผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ อาหารกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ เป็นกระบวนการสนับสนุนการตัดสินใจที่มี เหตุผลสามารถใช้ในการตัดสินใจที่เกี่ยวข้อง กับปัจจัยเชิงปริมาณและปัจจัย เชิงคุณภาพ นอกจากนี้ยังสามารถวัดความสอดคล้องของ การตัดสินใจในแต่ละปัจจัยได้
จุฑามาศ อินทร์แก้ว, (2556)	การวิเคราะห์ปัจจัยการ เลือกทำเลที่ตั้งสาขา กรณีศึกษา หจก. เอสเอส ค้าไม้ จังหวัดสุราษฎร์ ธานี	ได้นำเอากระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ (Analytic Hierarchy Process : AHP) มาช่วย ในการวิเคราะห์ปัญหาการตัดสินใจในการ เลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน หรือการตัดสินใจใน ด้านต่างๆที่ได้รับ ความนิยมอย่างแพร่หลาย ยังเป็นกระบวนการที่ไม่สลับซับซ้อน สามารถแสดงถึงลำดับความสำคัญของเกณฑ์ และทางเลือกซึ่งได้มาจากการเปรียบเทียบ เป็นคู่ๆ และยังสามารถวัดความสอดคล้อง ของการตัดสินใจได้ด้วยพบว่าเกณฑ์ที่ใช้ใน การตัดสินใจประกอบด้วย ราคาที่ดิน การ ขนส่ง ต้นทุนตลาด สังคมและชุมชน และ ความพร้อมของทำเลที่ตั้ง สำหรับทางเลือกที่ จะผ่านการกลั่นกรองเบื้องต้น ถึงความ เหมาะสมที่จะใช้เป็นทางเลือก และมีการ ประเมินโครงการ

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

ผู้จัดทำ	ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์	รายละเอียด
จุฑามาศ อินทร์แก้ว, (2556)	การวิเคราะห์ปัจจัยการ เลือกทำเลที่ตั้งสาขา กรณีศึกษา หจก. เอสเอส ค้าไม้ จังหวัดสุราษฎร์ ธานี	ปัจจัยสังคมและชุมชน และปัจจัยความพร้อม ของทำเลที่ตั้ง เป็นอันดับสุดท้าย เมื่อ พิจารณาน้ำหนักความสำคัญ ที่ผู้ตัดสินใจ ให้แก่ทางเลือกแล้ว พบว่า อันดับที่ 1 คือ อำเภอพุนพิน อันดับ ที่ 2คือ อำเภอ กาญจนดิษฐ์ อันดับ ที่ 3 คือ อำเภอบ้านตาขุน อันดับที่ 4 คือ อำเภอเกาะสมุย อันดับ ที่ 5 คือ อำเภอไชยา และเมื่อได้ตำแหน่งที่ตั้งแห่ง ใหม่แล้ว ผู้วิจัยได้มีการคำนวณงบประมาณ การเงิน การลงทุน เป็นเวลา 10 ปี มี ผลตอบแทนจากโครงการทำเลและที่ตั้งแห่ง ใหม่
ธนวัฒน์ เมธีชัยญรัตน์, (2558)	การเลือกที่ตั้งคลังน้ำมัน ในประเทศไทยโดยใช้วิธี ลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์	การลงทุนโดยใช้กระบวนการลำดับชั้นเชิง วิเคราะห์ (The Analytic Hierarchy Process) ในการวิเคราะห์ทั้งปัจจัยเชิงปริมาณ และ ปัจจัยเชิงคุณภาพ เพื่อเลือกที่ตั้งคลังน้ำมันที่ เหมาะสมการเลือกทำเลที่ตั้งมีความสำคัญต่อ องค์กรธุรกิจสูง เนื่องจากหากเลือกทำเลที่ไม่ เหมาะสมจะทำให้ธุรกิจเพียงแต่มีลักษณะ ดีกว่าเท่าที่ธุรกิจนั้น ๆ จะต้องการ และนำมา พิจารณาคัดสินใจเลือก แต่ลักษณะธุรกิจมี ความหลากหลายแตกต่างกันไปย่อมทำให้ ปัจจัยที่นำมาพิจารณาแตกต่างกัน ตามไปด้วย

บทที่ 4

ระเบียบวิธีการวิจัย

การศึกษาเรื่อง “การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น” มีวิธีการดำเนินการศึกษา ดังนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. รูปแบบของการศึกษา
3. การเก็บรวบรวมข้อมูล
4. การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 รูปแบบประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

4.1.1 กลุ่มลูกค้าร้านอาหาร Teak Cafe

กลุ่มลูกค้าหลักของร้านอาหาร Teak Cafe จำนวน 400 คน ระดับความเชื่อมั่น 95% และสุ่มกลุ่มตัวอย่างแบบ (non-probability Sampling) จำนวนลูกค้าหลักของร้าน Teak Cafe ที่ได้ทำการตรวฉนับเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน - 7 กรกฎาคม 2560

4.1.2 เจ้าของธุรกิจขายอาหาร

เจ้าของร้านขายอาหาร (ประเภทเดียวกับร้านอาหาร Teak Cafe) ในพื้นที่เป้าหมายที่กำหนดจำนวน 10 คน โดยใช้วิธีการสุ่มประชากรกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (purposive sampling)

4.2 รูปแบบของการศึกษา

ในส่วนนี้จะศึกษาถึงปัจจัยการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของร้านอาหาร Teak Cafe โดยใช้กระบวนการวิเคราะห์ตามลำดับชั้น (Analytical Hierarchy Process : AHP) เข้ามาเป็นเครื่องมือในการช่วยตัดสินใจให้แม่นยำและดียิ่งขึ้น ขั้นตอนของการศึกษาจะประกอบด้วย 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

4.2.1 กำหนดปัจจัยหลักและปัจจัยย่อยในการหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของร้านอาหาร Teak Cafe โดยศึกษาจากงานวิจัย บทความ หนังสือ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกพื้นที่ของธุรกิจนั้นๆ

4.2.2 นำแบบสอบถามไปให้ผู้ประกอบการด้านอาหารตอบแบบสอบถามพร้อมทั้งอธิบายรูปแบบในการศึกษาวิจัย

4.2.3 นำข้อมูลมาวิเคราะห์จัดลำดับตามความสำคัญของค่าน้ำหนักของแต่ละปัจจัยหลัก และปัจจัยรองที่ทางผู้ประกอบการได้ประเมินมาในแบบสอบถาม ด้วยเครื่องมือ AHP

4.2.4 นำข้อมูลมาวิเคราะห์จัดลำดับตามความสำคัญของค่าน้ำหนักของปัจจัยหลักและปัจจัยย่อยที่ทางผู้เชี่ยวชาญได้ประเมินมาในแบบสอบถาม ด้วยโปรแกรม Expert Choice

ปัจจัยที่ได้คัดเลือกออกมาแล้วจะนำมาใช้ในการประเมินการเลือกทำเลที่ตั้งด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (AHP) เพื่อหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดสำหรับการเปิดสาขาใหม่ของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ซึ่งทางเลือกเป้าหมาย กำหนดขึ้นโดยเจ้าของร้าน Teak Cafe มี 3 ทางเลือกได้แก่

พื้นที่ที่ 1 บ้านคู่ (ใกล้มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย)

พื้นที่ที่ 2 สะพานใหม่ (จัวใหม่)

พื้นที่ที่ 3 หอนาฬิกาเชียงราย (บริเวณ 7-11 หอนาฬิกาเชียงราย)

4.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

4.3.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data)

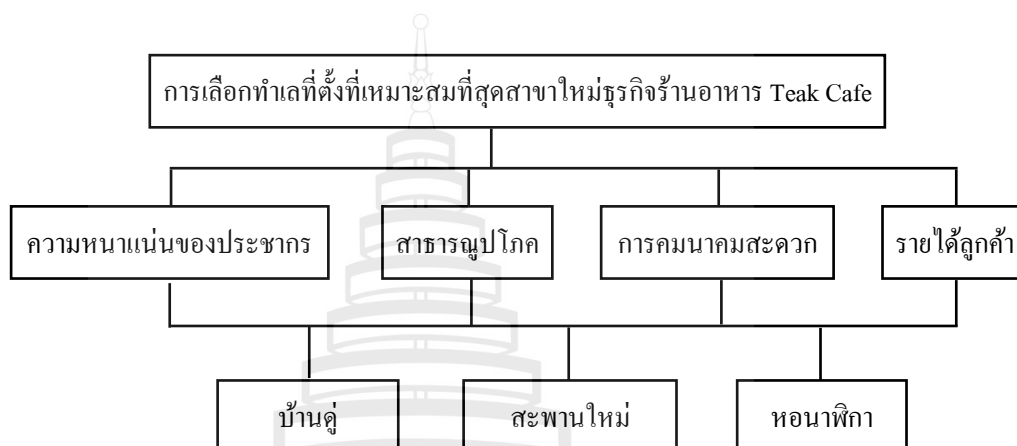
4.3.1.1 แบบสอบถาม โดยการแจกแบบสอบถามให้กับกลุ่มลูกค้าร้าน Teak Cafe จำนวน 400 คน เพื่อทราบข้อมูลลูกค้า และข้อมูลสนับสนุน เพื่อช่วยในการตัดสินใจของเจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe

4.3.1.2 แบบสอบถามเจ้าของร้านขายอาหารในเขตพื้นที่ทางเลือก จำนวน 10 ชุด เพื่อทราบข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้งร้านขายอาหาร ในพื้นที่ทางเลือกเป้าหมายที่เจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe ได้กำหนดขึ้นโดยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)

ตารางที่ 4.1 กระบวนการเก็บรวบรวมข้อมูล

Input	Process	Output
แบบสอบถามกลุ่มลูกค้าร้าน Teak Cafe จำนวน 400 คน	สุ่มกลุ่มตัวอย่างแบบ (non-probability -Sampling)	ข้อมูลสนับสนุน และความคิดเห็นของลูกค้าที่มีต่อร้าน Teak Cafe
แบบสอบถามเจ้าของร้านขายอาหาร จำนวน 10 คน	การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) และ คำนวณหาคะแนนโดยวิธี Likert Scale	เพื่อทราบข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้งร้านขายอาหาร
การวิเคราะห์ข้อมูล	โดยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (AHP)	ที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดในการเปิดสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe
พื้นที่เป้าหมาย	ด้วยการใช้กลยุทธ์ทำเลที่ตั้งระหว่างลูกค้าและแหล่งผลิต (intermediately positioned strategy)	พื้นที่ที่มีความพร้อมในการลงทุน และสามารถคืนทุนได้เร็ว

จากตารางที่ 4.1 ผู้ศึกษาได้ทำการสอบถามกลุ่มลูกค้าเพื่อต้องการทราบถึงทำเลที่กลุ่มลูกค้าต้องการให้ร้าน Teak Cafe เปิดสาขาใหม่ โดยให้ผู้ประกอบการเป็นผู้ให้คะแนนเพื่อหาปัจจัยหลักที่นำมาวิเคราะห์ในกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับ AHP เพื่อหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดของสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe โดยเจ้าของร้านเป็นผู้กำหนดทำเลที่ตั้ง



ภาพที่ 4.1 โครงสร้างลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์การเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม

4.3.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data)

ได้จากการรวบรวมข้อมูลเอกสารที่เกี่ยวข้องจากหนังสือ เอกสาร งานนิพนธ์ สารนิพนธ์ รายงานการวิจัย การศึกษาโดยอิสระ บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการธุรกิจบริการ

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

4.4.1 ผู้ศึกษาได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นจากกลุ่มลูกค้าร้านอาหาร Teak Cafe ด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ เพื่อประโยชน์ต่อผู้บริหารร้าน Teak Cafe ในการใช้ข้อมูลดังกล่าวมาช่วยในการตัดสินใจ

4.4.2 ผู้ศึกษาได้ใช้มาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคิร์ต (Likert Scale) เพื่อหาค่าน้ำหนักของแต่ละปัจจัยความสำคัญ (Weight factors) แล้วทำการเลือกปัจจัยที่มีน้ำหนักมากกว่าร้อยละ 10 มาใช้เป็นปัจจัยสำหรับการเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจร้านอาหาร

4.4.3 ผู้ศึกษาใช้การคำนวณหาค่าเฉลี่ยเรขาคณิต (Geometric Mean) ของคะแนนที่ได้จากการตัดสินใจของเจ้าของร้านขายอาหาร เพื่อนำค่าเฉลี่ยนั้นไปทำการเปรียบเทียบด้วย (AHP)

4.4.4 ผู้ศึกษาให้วิธีการให้คะแนนน้ำหนักปัจจัยและน้ำหนักทางเลือก ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (Analytical Hierarchy Process: AHP) เพื่อหาทางเลือกที่เหมาะสมที่สุดสำหรับการเปิดสาขาใหม่ของธุรกิจร้าน Teak Cafe



บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่อง “การเลือกทำเลที่ตั้งของสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น” เพื่อให้ให้นักความสำคัญของปัจจัยพิจารณาหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดในการเปิดสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe โดยการวิเคราะห์ด้วยกระบวนการเชิงลำดับชั้น (AHP) นำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการบรรยายประกอบตารางดังนี้

1. ข้อมูลสภาพทั่วไปของกลุ่มลูกค้าผู้ตอบแบบสอบถาม
2. ข้อมูลสภาพทั่วไปของผู้ประกอบการ
3. ผลการประมวลผลความคิดเห็นของผู้ประกอบการประเภทอาหารต่อปัจจัยการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง ด้วยมาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคอร์ท์
4. ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของเกณฑ์ทั้งหมดที่ใช้ในการวิเคราะห์หาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

5.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มประชากรผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.1 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะข้อมูลทั่วไปของประชากรผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภทข้อมูล	รายละเอียด	ร้อยละ
เพศ	ชาย	67.6
	หญิง	32.3
อายุ	15-30 ปี	34.1
	31-40 ปี	47.8
	41-60 ปี	18.5
การศึกษา	ต่ำกว่าปริญญาตรี	30.4
	ปริญญาตรี	52.2
	สูงกว่าปริญญาตรี	17.5
ที่อยู่	อำเภอเมือง	49.2
	ต่างอำเภอ	22.6
	ต่างจังหวัด	28.0

จากตารางที่ 5.1 พบว่า กลุ่มประชากรผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 67.6 และมีอายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 47.8 การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 49.2 มีที่อยู่ปัจจุบัน อยู่ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย พบว่ากลุ่มประชากรที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เลือกใช้บริการร้านอาหารเพราะรสชาติอาหาร คิดเป็นร้อยละ 45.6 และสามารถเดินด้วยเท้าไปยังร้านอาหาร ไม่เกิน 500 เมตร ร้อยละ 56.1 และประชากรเห็นด้วยที่ควรมีการเพิ่มสาขาใหม่ ร้อยละ 77 และต้องการให้เปิดสาขาใหม่ที่ หอนาฬิกา เชียงราย ร้อยละ 54.0

5.2 ข้อมูลสภาพทั่วไปของผู้ประกอบการ

ตารางที่ 5.2 จำนวนร้อยละของกลุ่มผู้ประกอบการตัวอย่างตามลักษณะข้อมูลทั่วไป

	ข้อมูลทั่วไป	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เพศ	ชาย	4	40
	หญิง	6	60
อายุ	20 – 35 ปี	2	20
	36 – 45 ปี	4	40
	46 – 55 ปี	3	30
	มากกว่า 55 ปี ขึ้นไป	1	10
	รวม	10	100
วุฒิการศึกษา	ต่ำกว่ามัธยมศึกษา	2	20
	มัธยมศึกษา	3	30
	ปวช.	1	10
	ปวส.	1	10
	ปริญญาตรี	3	30
	ปริญญาโท	-	-
	รวม	10	100
ระยะเวลาดำเนินธุรกิจ	1 – 5 ปี	7	70
	6 – 10 ปี	2	20
	11 – 15 ปี	1	10
	มากกว่า 15 ปี	-	-
	รวม	10	100

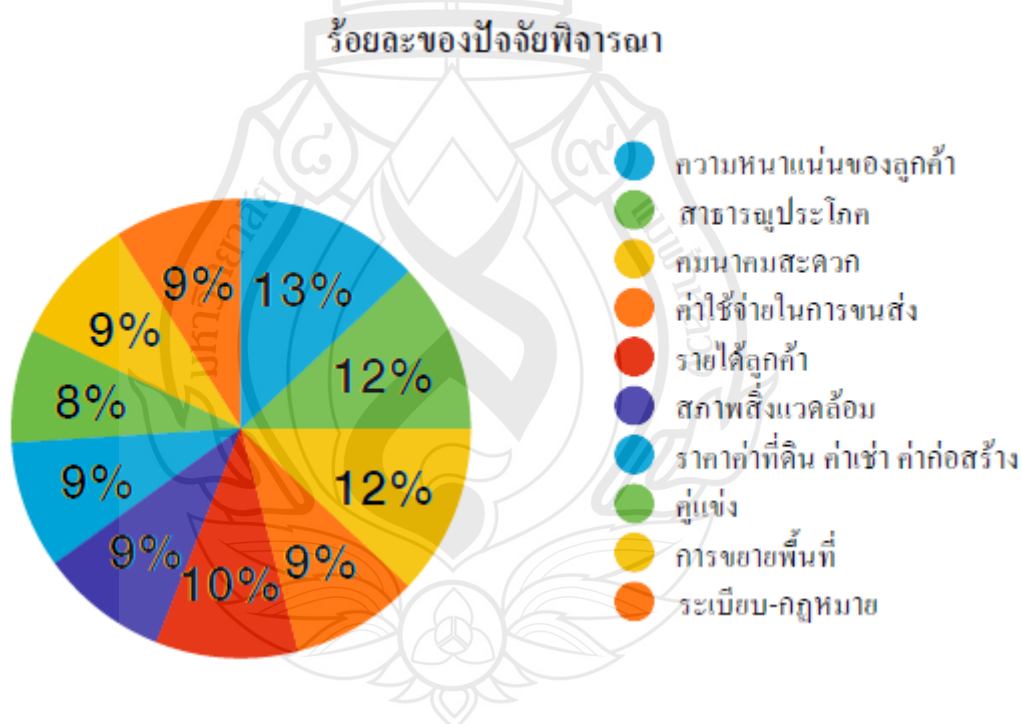
จากตาราง 5.2 พบว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 60 อายุอยู่ระหว่าง 36 - 45 ปี คิดเป็นร้อยละ 40 วุฒิการศึกษาปริญญาตรีและมัธยมศึกษา คิดเป็นร้อยละ 30 และระยะเวลาดำเนินธุรกิจ มากกว่า 1-5 ปี คิดเป็นร้อยละ 70

5.3 ผลการประมวลความคิดเห็นของผู้ประกอบการประเภทอาหารต๋อปัจจัยการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง ด้วยมาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคอร์ต์

ตารางที่ 5.3 เลือกทำเลที่ตั้ง ด้วยมาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคอร์ต์

		ความสำคัญระดับ (j)					$\sum x$	$\sum f_{ij} \cdot u_j$	Weighted Factor $\frac{\sum f_{ij} \cdot u_j}{\sum \sum f_{ij} \cdot u_j}$
ปัจจัย (i)		มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)			
ความหนาแน่นของลูกค้า	ความถี่	6	4				10		0.1220
	$\sum f_{xi} \cdot U$	30	16					46	
สาธารณูปโภค		5	3	2			10		0.1159
		25	12	6				43	
คมนาคมสะดวก		5	5				10		0.1190
		25	20					45	
ค่าใช้จ่ายขนส่ง		2	4	1	2	1	10		0.0944
		10	16	3	4	1		34	
รายได้ลูกค้า		3	4	2	1		10		0.1048
		15	16	6	2			39	
สิ่งแวดล้อม			7	2	1		10		0.0840
			24	6	2			32	
ราคาค่าที่ดิน		2	1	5	2		10		0.0880
		10	4	15	4			33	
คู่แข่ง			3	6	1		10		0.0840
			12	18	2			32	
การขยายพื้นที่		2	2	5	1		10		0.0933
		10	8	15	2			35	
ระเบียบ กฎหมาย		2	2	4	2		10		0.0946
		10	8	12	4			34	
ผลรวมความถี่ $\sum((u)). \cdot \sum \sum f_{xi}$		27	35	27	10	1	100		1.0000
		135	140	81	20	1		377	

จากตาราง ที่ 5.3 พบว่า ปัจจัยการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งทั้งหมด 10 ปัจจัย เมื่อนำมาทำการประมวลด้วยมาตรการวัดทัศนคติแบบลิเคอร์ธ โดยกำหนดให้การตอบว่า “มากที่สุด” มีคะแนนเท่ากับ 9 “มาก” มีคะแนนเท่ากับ 5 “ปานกลาง” มีคะแนนเท่ากับ 3 “น้อย” มีคะแนนเท่ากับ 2 “น้อยสุด” มีคะแนนเท่ากับ 1 การให้ความสำคัญของแต่ละปัจจัยจากเจ้าของร้าน ขายอาหารทำให้แต่ละปัจจัยมีลำดับคะแนนความสำคัญดังนี้ ปัจจัยด้านความหนาแน่นของลูกค้า (0.122) ปัจจัย การคมนาคม (0.119) ปัจจัยสาธารณูปโภค (0.114) ปัจจัยรายได้ลูกค้า (0.103) ปัจจัยการขยายพื้นที่ในอนาคต (0.092) ค่าใช้จ่ายในการขนส่ง (0.091) ปัจจัยกฎ-ระเบียบ (0.090) ปัจจัยราคาที่ดิน ค่าเช่า ค่าก่อสร้าง (0.088) และ 2 ปัจจัยสุดท้ายคือ ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและปัจจัยคู่แข่ง (0.084)

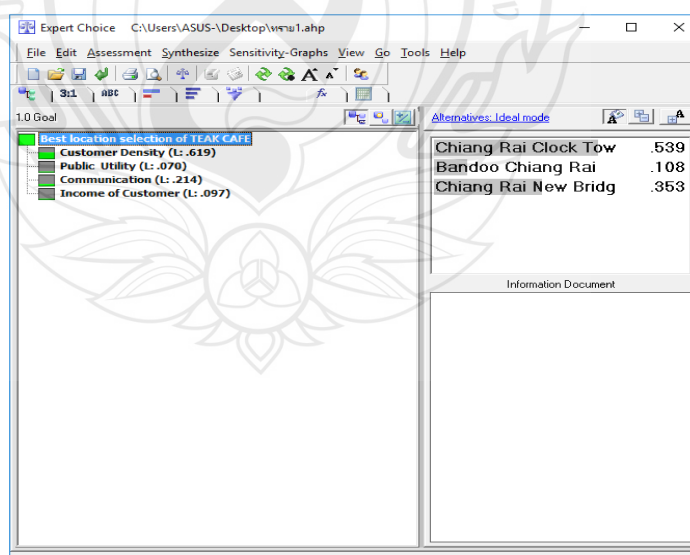


ภาพที่ 5.1 ร้อยละของคะแนนความสำคัญปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

จากภาพที่ 5.1 พบว่า จากปัจจัยพิจารณาการเลือกทำเลที่ตั้งร้านขายอาหารทั้งหมด 10 ปัจจัย มีเพียง 4 ปัจจัยที่ได้คะแนนความสำคัญมากกว่า 10 % ได้แก่ ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า 13% ปัจจัยสาธารณูปโภค 12% ปัจจัยคมนาคมสะดวก 12% และปัจจัยรายได้ลูกค้า 10%

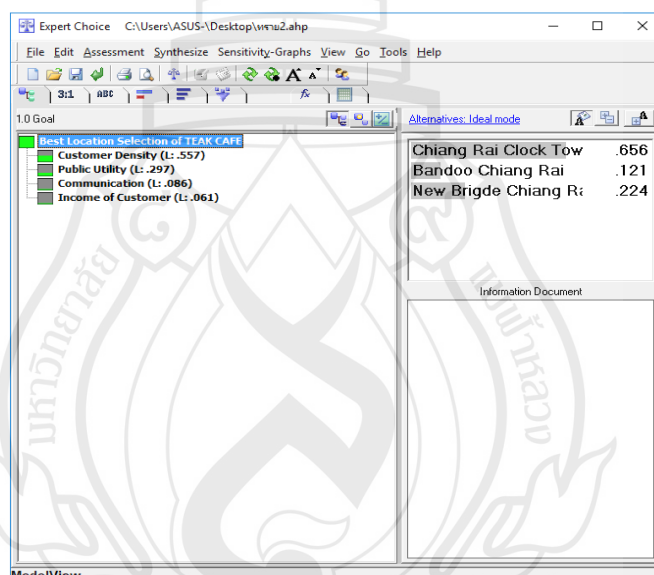
5.4 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของเกณฑ์ทั้งหมดที่ใช้ในการวิเคราะห์จากเจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe

จากหัวข้อที่ 5.3 ทราบถึงปัจจัยที่มีค่าความสำคัญมากที่สุดในการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ซึ่งได้พิจารณาผลจาก ข้อมูลที่ได้จากการทำแบบสอบถาม และสัมภาษณ์ผู้ประกอบการโดยใช้เทคนิคกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ Analytic Hierarchy Process (AHP) ร่วมกับ โปรแกรม Expert Choice มาเป็นเครื่องมือในการจัดการคำนวณหาค่าความสำคัญของปัจจัยหลักจำนวน 4 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ปัจจัยสาธารณูปโภค ปัจจัยคมนาคมสะดวกและ ปัจจัยรายได้ลูกค้า และได้กำหนดพื้นที่ทางเลือกเป้าหมายขึ้น 3 แห่ง ได้แก่ ได้แก่ 1. บ้านคู่ (มหาลัยราชภัฏ เชียงราย) 2. สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) 3. หอนาฬิกา เชียงราย ทั้งนี้ผู้ศึกษาได้นำปัจจัยดังกล่าวมาคำนวณ เพื่อให้ได้คะแนนความสำคัญเปรียบเทียบตั้งแต่ 1 ถึง 9 ซึ่งการคำนวณต่อไปนี้ ไม่ว่าจะเป็น ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ปัจจัยสาธารณูปโภค ปัจจัยคมนาคมสะดวก และปัจจัยรายได้ลูกค้า โดยมีรายละเอียดและข้อมูลจำแนกได้ดังนี้



ภาพที่ 5.2 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 1

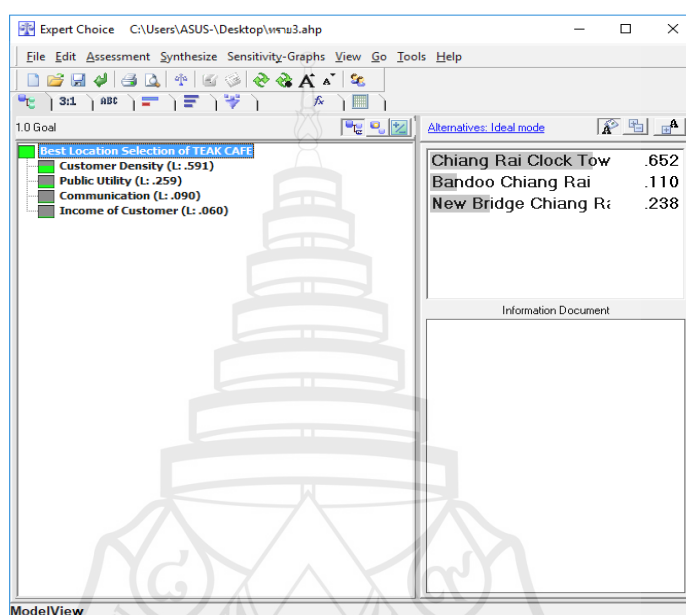
จากภาพที่ 5.2 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 1 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.619 หรือร้อยละ 61.9 อันดับที่ 2 คือ ปัจจัยด้านการคมนาคม ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.214 หรือร้อยละ 12.4 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านรายได้ลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.097 หรือร้อยละ 9.7 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัย ด้านสาธารณูปโภค ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.070 หรือร้อยละ 7 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา เชียงราย ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.539 หรือร้อยละ 53.9 อันดับที่ 2 คือ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.353 หรือร้อยละ 35.3 และอันดับที่ 3 คือ บ้านดู่ (มหาลัราชภัฏ เชียงราย) ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.108 หรือร้อยละ 10.8



ภาพที่ 5.3 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 2

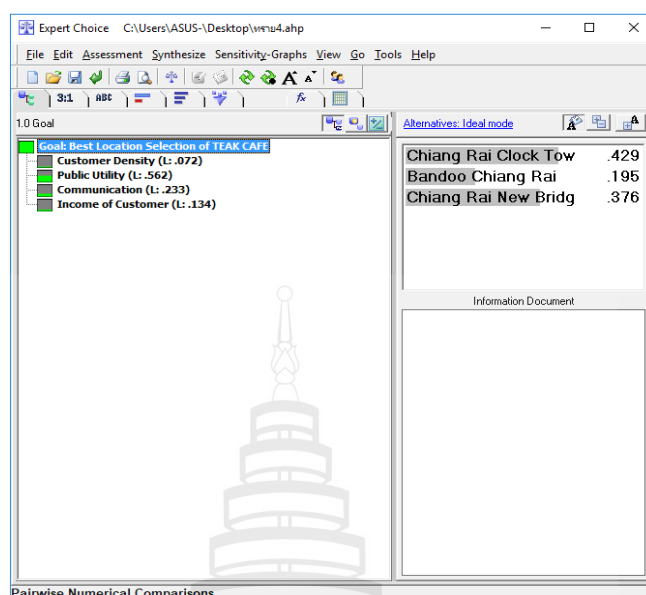
จากภาพที่ 5.3 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 2 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.557 หรือร้อยละ 55.7 อันดับที่ 2 คือ ปัจจัยด้านสาธารณูปโภค ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.297 หรือร้อยละ 29.7 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านการคมนาคม ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.086 หรือร้อยละ 8.6 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยด้านรายได้ลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.061 หรือร้อยละ 6.1 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา เชียงราย ซึ่งมีค่าน้ำหนัก

ถึง 0.656 หรือร้อยละ 65.6 อันดับที่ 2 คือ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.224 หรือร้อยละ 22.4 และอันดับที่ 3 คือ บ้านคู (มหาลัราชกัญ เชียงราย) ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.121 หรือร้อยละ 12.1



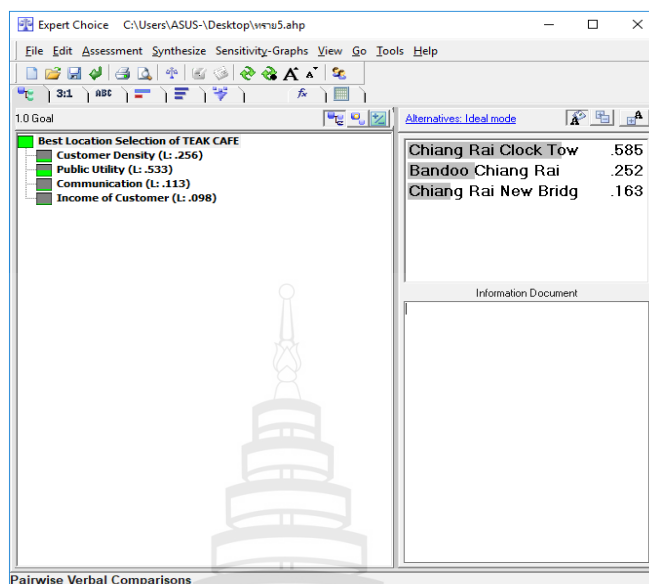
ภาพที่ 5.4 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 3

แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้พบว่า ผู้ประกอบการคนที่ 3 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.591 หรือร้อยละ 59.1 อันดับที่ 2 คือ ปัจจัย ด้านสาธารณูปโภค ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.259 หรือร้อยละ 25.9 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านการคมนาคม ซึ่งมีค่าน้ำหนัก 0.090 หรือร้อยละ 9 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยด้านรายได้ลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.060 หรือร้อยละ 6 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา เชียงราย ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.652 หรือร้อยละ 65.2 อันดับที่ 2 คือ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.238 หรือร้อยละ 23.8 และอันดับที่ 3 คือ บ้านคู (มหาลัราชกัญ เชียงราย) ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.110 หรือร้อยละ 11



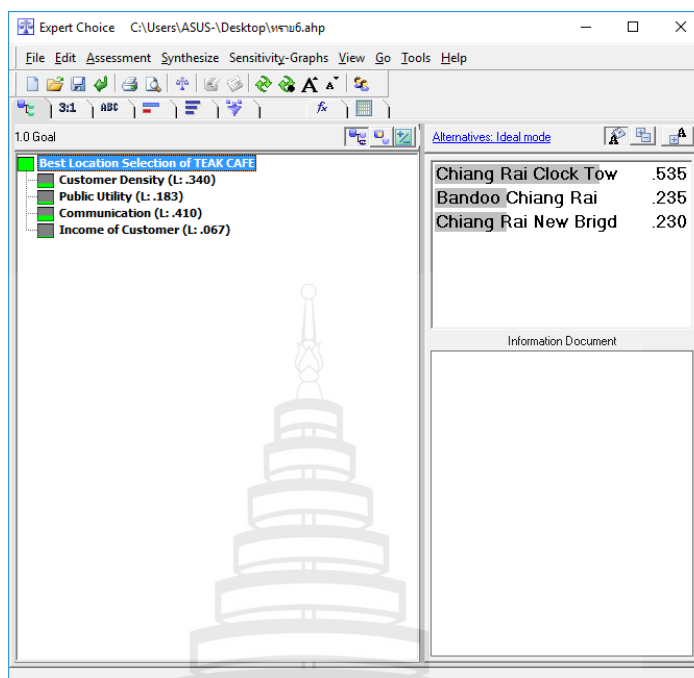
ภาพที่ 5.5 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 4

จากภาพที่ 5.5 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 4 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัย ด้าน สาธารณูปโภค ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.562 หรือร้อยละ 56.2 อันดับที่ 2 คือปัจจัยด้านการคมนาคม มี ค่าน้ำหนัก ถึง 0.233 หรือร้อยละ 23.3 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านรายได้ลูกค้า มีค่าน้ำหนัก 0.134 หรือ ร้อยละ 13.4 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัย ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.072 หรือร้อยละ 7.2 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา เชียงราย มีค่า น้ำหนัก ถึง 0.429 หรือร้อยละ 42.9 อันดับที่ 2 คือ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.376 หรือร้อยละ 37.6 และอันดับที่ 3 คือ บ้านดู่ (มหาลัราชภัฏ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.195 หรือ ร้อยละ 19.5



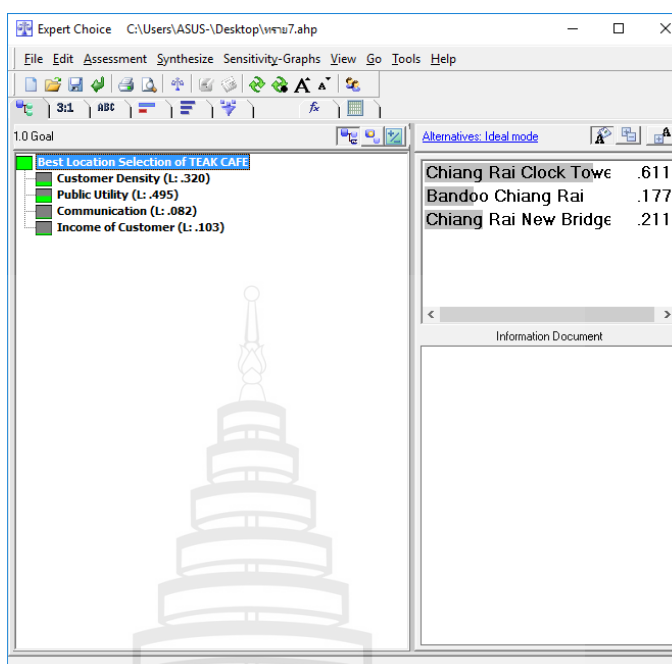
ภาพที่ 5.6 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 5

แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ประเมินไว้พบว่า ผู้ประกอบการคนที่ 5 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือปัจจัยด้านสาธารณูปโภค มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.533 หรือร้อยละ 53.3 อันดับที่ 2 ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.256 หรือร้อยละ 25.6 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านคมนาคม มีค่าน้ำหนัก 0.113 หรือร้อยละ 11.3 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยรายได้ลูกค้า ซึ่งมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.098 หรือร้อยละ 9.8 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา เชียงราย มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.585 หรือร้อยละ 58.5 อันดับที่ 2 คือ บ้านดู่ (มหาลัษราชภัฏ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.252 หรือร้อยละ 25.2 และ อันดับที่ 3 คือ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.163 หรือร้อยละ 16.3



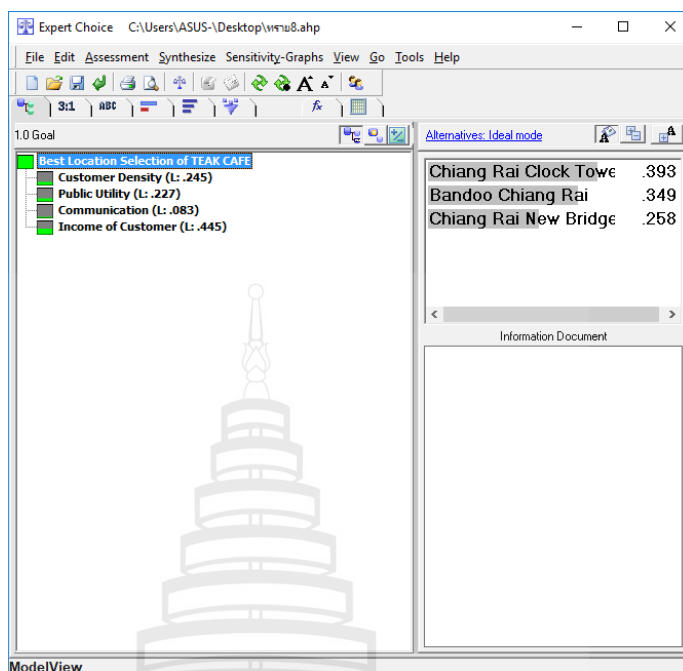
ภาพที่ 5.7 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 6

จากภาพที่ 5.7 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 6 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านคมนาคม มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.410 หรือร้อยละ 41 อันดับที่ 2 ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.340 หรือร้อยละ 34 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านสาธารณูปโภค มีค่าน้ำหนัก 0.183 หรือร้อยละ 18.3 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัย ปัจจัยรายได้ลูกค้า มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.067 หรือร้อยละ 6.7 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา (เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.535 หรือร้อยละ 53.5 อันดับที่ 2 คือ บ้านคู่ (มหาลัยราชภักดิ์ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.235 หรือร้อยละ 23.5 และ อันดับที่ 3 คือ สะพานใหม่ (จัวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.230 หรือร้อยละ 23



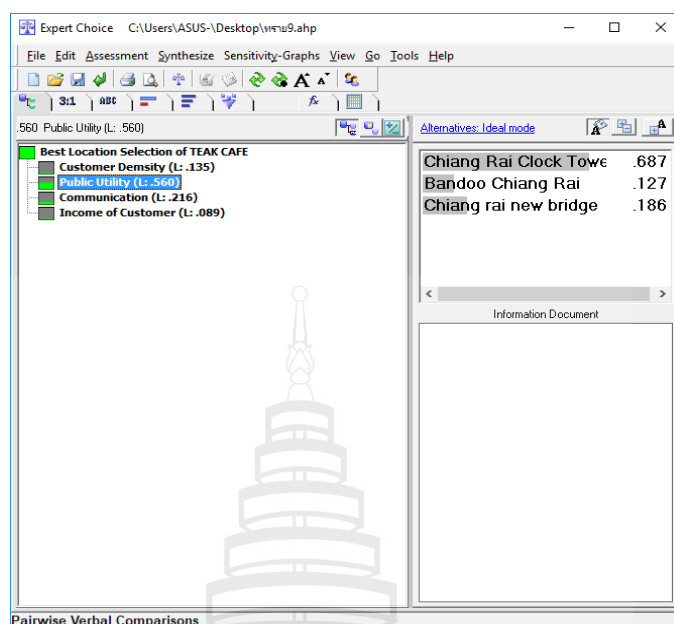
ภาพที่ 5.8 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 7

จากภาพที่ 5.8 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 7 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านสาธารณูปโภค มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.495 หรือร้อยละ 49.5 อันดับที่ 2 ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.320 หรือร้อยละ 32 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านรายได้ลูกค้า มีค่าน้ำหนัก 0.103 หรือร้อยละ 10.3 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยด้านคมนาคม มีค่าน้ำหนัก 0.082 หรือร้อยละ 8.2 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา เชียงราย มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.611 หรือร้อยละ 61.1 อันดับที่ 2 สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.211 หรือร้อยละ 21.1 และอันดับที่ 3 คือ บ้านดู่ (มหาลัราชภักดิ์ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก 0.177 หรือร้อยละ 17.7



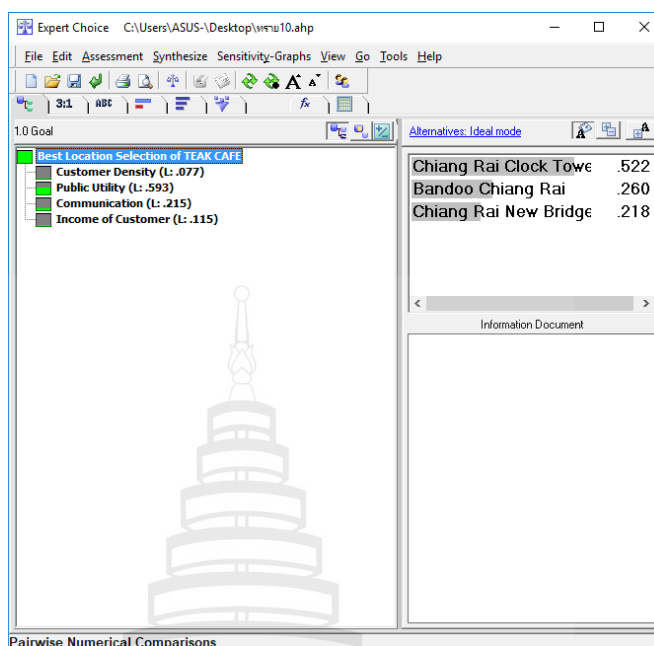
ภาพที่ 5.9 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 8

จากภาพที่ 5.9 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 8 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านรายได้ลูกค้า มีค่าน้ำหนักถึง 0.445 หรือร้อยละ 45.5 อันดับที่ 2 ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า มีค่าน้ำหนักถึง 0.245 หรือร้อยละ 24.5 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านคมนาคม มีค่าน้ำหนัก 0.083 หรือร้อยละ 8.3 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา (เชิงรายน) มีค่าน้ำหนัก 0.393 หรือร้อยละ 39.3 อันดับที่ 2 บ้านดู่ (มหาลัษราชภัฏ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก 0.349 หรือร้อยละ 34.9 และอันดับที่ 3 สะพานใหม่ (จัวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.258 หรือร้อยละ 25.8



ภาพที่ 5.10 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 9

จากภาพที่ 5.10 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 9 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือปัจจัยด้าน สาธารณูปโภค มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.560 หรือร้อยละ 56 อันดับที่ 2 ปัจจัยด้านคมนาคมมีค่าน้ำหนัก ถึง 0.216 หรือร้อยละ 21.6 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยความหนาแน่นของผู้บริโภคมีค่าน้ำหนัก 0.135 หรือร้อยละ 13.5 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยด้านคมนาคม มีค่าน้ำหนัก 0.089 หรือร้อยละ 8.9 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา (เชิงราย) มีค่าน้ำหนัก 0.687 หรือร้อยละ 68.7 อันดับที่ 2 สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.186 หรือร้อยละ 18.6 และอันดับที่ 3 บ้านคู่ (มหาลัราชกัญ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก 0.127 หรือร้อยละ 12.7



ภาพที่ 5.11 ผลการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้นจัดลำดับความสำคัญของผู้ประกอบการคนที่ 10

จากภาพที่ 5.11 แสดงให้เห็นค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ผู้ประกอบการได้ ประเมินไว้ พบว่าผู้ประกอบการคนที่ 10 ได้ให้ความสำคัญของปัจจัยหลักเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านสาธารณูปโภค มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.593 หรือร้อยละ 59.3 อันดับที่ 2 ปัจจัยด้านคมนาคม มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.215 หรือร้อยละ 21.5 อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านรายได้ของลูกค้า มีค่าน้ำหนัก 0.115 หรือร้อยละ 11.5 อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยด้านความหนาแน่นของลูกค้า มีค่าน้ำหนัก 0.077 หรือร้อยละ 7.7 ส่วนของทำเลที่ตั้งที่ได้ค่าน้ำหนักมากที่สุดเป็นอันดับ 1 คือ ได้แก่ หอนาฬิกา (เชิงราย) มีค่าน้ำหนัก 0.522 หรือร้อยละ 52.2 อันดับที่ 2 บ้านคู (มหาลัยราชภัฏ เชียงราย) มีค่าน้ำหนัก 0.260 หรือร้อยละ 26 อันดับที่ 3 สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) มีค่าน้ำหนัก ถึง 0.218 หรือร้อยละ 21.8

5.4.1 การวิเคราะห์น้ำหนักความสำคัญของปัจจัยของการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

จากการเก็บรวบรวมแบบสอบถามที่ผู้ประกอบการได้ประเมินค่าความสำคัญของปัจจัยจำนวน 10 ชุด สามารถนำมาวิเคราะห์หาค่าความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ในการวิเคราะห์หาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของร้านอาหาร Teak Cafe ซึ่งปัจจัยได้แก่ ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ปัจจัยสาธารณูปโภค ปัจจัยคมนาคมสะดวก และปัจจัยรายได้ลูกค้า

ผลการวิเคราะห์ความสำคัญของปัจจัยในการวิเคราะห์หาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe สามารถจำแนกเป็นรายบุคคลและผลจากการหาค่าเฉลี่ยจากผู้ประกอบการได้ตอบแบบสอบถามจำนวน 10 ชุด ให้ความสำคัญกับปัจจัยหลัก และสถานที่ตั้งที่เหมาะสม จัดเรียงลำดับค่าน้ำหนักความสำคัญมาก ไปหา ค่าน้ำหนักความสำคัญน้อย ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.4 สรุปผลการวิเคราะห์น้ำหนักความสำคัญของปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งของร้านอาหาร Teak Café

ผู้ประเมิน	ความหนาแน่น ของลูกค้า	สาธารณูปโภค	คมนาคม	รายได้ลูกค้า	อัตราส่วนความ ไม่สอดคล้อง
1	0.619	0.70	0.214	0.097	0.8
2	0.557	0.297	0.086	0.061	0.8
3	0.591	0.259	0.090	0.060	0.8
4	0.72	0.562	0.233	0.134	0.8
5	0.256	0.533	0.113	0.098	0.7
6	0.340	0.183	0.410	0.067	0.7
7	0.32	0.495	0.082	0.103	0.7
8	0.245	0.227	0.083	0.445	0.6
9	0.135	0.560	0.216	0.089	0.9
10	0.077	0.593	0.215	0.115	0.7
ค่าเฉลี่ย	0.386	0.4409	0.1742	0.1269	0.75

ลำดับที่ 1 สาธารณูปโภค (0.440)

ลำดับที่ 2 ความหนาแน่นของลูกค้า (0.386)

ลำดับที่ 3 การคมนาคม (0.174)

ลำดับที่ 4 รายได้ลูกค้า (0.126)

ตารางที่ 5.5 สรุปน้ำหนักความสำคัญของปัจจัยหลักการเลือกทำเลที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร
Teak Café

ปัจจัย	น้ำหนักความสำคัญ	ลำดับความสำคัญ	อัตราส่วน ไม่สอดคล้อง
ความหนาแน่นของลูกค้า	0.386	2	0.075
สาธารณูปโภค	0.440	1	
คมนาคม	0.174	3	
รายได้ลูกค้า	0.126	4	

จากตารางที่ 5.5 คือการเปรียบเทียบค่าน้ำหนักของปัจจัยหลัก 4 ปัจจัยค่าอัตราส่วนความไม่สอดคล้องต้องไม่เกิน 0.10 หรือ 10% จากผลของการวิเคราะห์ค่าอัตราส่วนความไม่สอดคล้องเท่ากับ หรือ % ดังนั้นจึงต้องอยู่ในเกณฑ์ที่สามารถนำไปใช้ในการตัดสินใจได้

5.4.2 ผลการวิเคราะห์น้ำหนักความสำคัญของการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจ ร้านอาหาร Teak Cafe

ตารางที่ 5.6 ผลการวิเคราะห์น้ำหนักความสำคัญของการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของร้านอาหาร
Teak Cafe

ผู้ประเมิน	หอนาฬิกา	บ้านคู่	สะพานใหม่	อัตราส่วนความไม่สอดคล้อง
1	0.539	0.108	0.353	0.8
2	0.656	0.121	0.224	0.8
3	0.652	0.110	0.238	0.8
4	0.429	0.195	0.376	0.8
5	0.585	0.252	0.163	0.7
6	0.535	0.235	0.230	0.7
7	0.611	0.177	0.211	0.7
8	0.393	0.349	0.258	0.6
9	0.687	0.127	0.186	0.9
10	0.522	0.260	0.218	0.7
ค่าเฉลี่ย	0.5609	0.1934	0.2457	0.75

จากตารางที่ 5.6 จะเห็นว่าจากจำนวนเจ้าของผู้ประกอบการร้านอาหารทั้งหมด 10 คน ส่วนมากเลือกให้ หอนาฬิกา (เชิงราย) สะพานใหม่ และบ้านคู่ ตามลำดับเป็นทำเลที่ตั้งสาขาธุรกิจใหม่ที่เหมาะสมที่สุดร้าน Teak Cafe

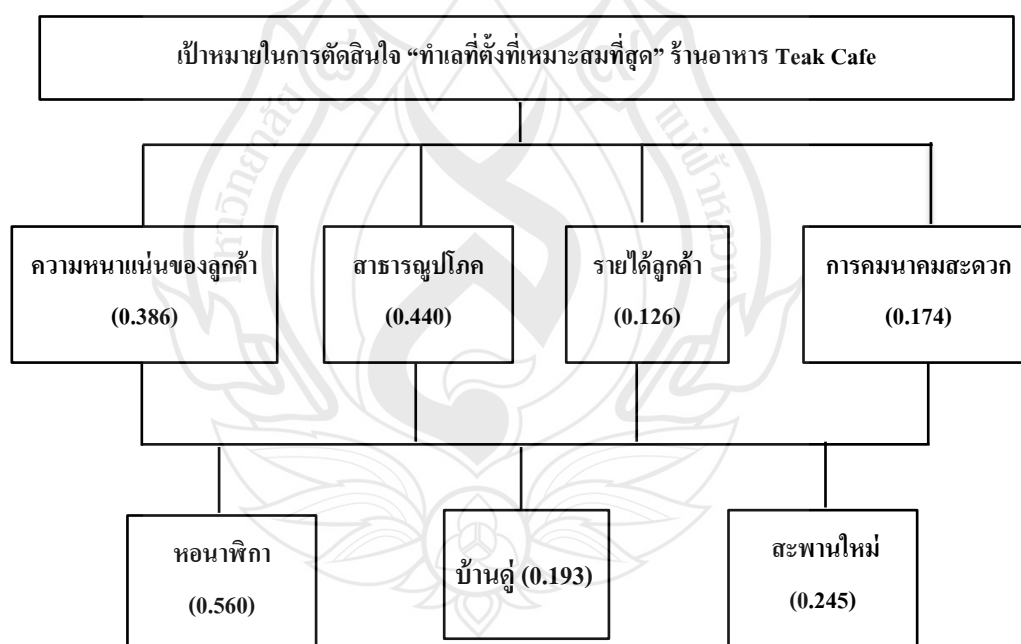
ตารางที่ 5.7 สรุปน้ำหนักความสำคัญของทำเลที่ตั้งตัวเลือกของร้านอาหาร Teak Café 3 ทำเล

ทำเลที่ตั้ง	น้ำหนักความสำคัญ	ลำดับความสำคัญ	อัตราส่วน ไม่สอดคล้อง
หอนาฬิกา	0.560	1	
บ้านคู่	0.193	3	0.075
สะพานใหม่	0.245	2	

อันดับที่ 1 คือ หอนาฬิกา ค่าเฉลี่ย (0.560)

อันดับที่ 2 คือ สะพานใหม่ (จัวใหม่) ค่าเฉลี่ย (0.245)

อันดับที่ 3 คือ ตำบลบ้านคู่ ค่าเฉลี่ย (0.193)



ภาพที่ 5.12 รูปแผนผังสรุปน้ำหนักโครงสร้างลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่อง “การเลือกทำเลที่ตั้งของสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น” นี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดสำหรับการเปิดสาขาใหม่ของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe โดยการประยุกต์ใช้กระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น ซึ่งสามารถสรุปผลได้ดังนี้

1. สรุปผลงานวิจัย
2. อภิปรายผลการศึกษา
3. ข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษานี้ได้ทำการศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าหลักของร้าน Teak Cafe เจ้าของร้านขายอาหารในพื้นที่ทางเลือกเป้าหมาย และเจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe จากการศึกษาพบว่า ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับขายร้านอาหารประกอบไปด้วย 4 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยสาธารณูปโภค ปัจจัยความหนาแน่นของลูกค้า ปัจจัยการคมนาคม และปัจจัยรายได้ลูกค้า และได้กำหนดพื้นที่ทางเลือกเป้าหมายขึ้น 3 แห่ง ได้แก่ ได้แก่ 1. บ้านคู (มหารัชมงคล เชียงราย) 2. สะพานใหม่ (จัวใหม่) 3. หอนาฬิกา เชียงราย ด้วยการใช้กลยุทธ์ทำเลที่ตั้งระหว่างลูกค้าและแหล่งผลิต (intermediately positioned strategy) โดยพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีการหมุนเวียนของประชากรสูง การศึกษาในครั้งนี้ได้ประเมินด้วย AHP การวิเคราะห์ผลด้วยการใช้ปัจจัย พบว่า ข้อมูลที่ได้จากการให้น้ำหนักของเจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดสำหรับสาขาธุรกิจร้านอาหาร คือ หอนาฬิกา เชียงราย

6.2 อภิปรายผลการศึกษา

การเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe โดยใช้กระบวนการวิเคราะห์ตามลำดับชั้น (AHP) เขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย มีความต้องการที่จะศึกษาการเลือกทำเลใดที่เหมาะสมสำหรับการตั้งร้านอาหาร โดยคำนึงถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือก ทำเลที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อเป็นประโยชน์ในการเปิดร้านอาหารแห่งใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะมาใช้บริการให้ได้รับความพึงพอใจมากที่สุด

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงปัจจัยในการเลือกทำเล ที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ซึ่งจากผลการศึกษาได้วิเคราะห์ถึงปัจจัยหลักที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้ง 4 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยสาธารณูปโภค ปัจจัย ความหนาแน่นของลูกค้า ปัจจัยการคมนาคม และปัจจัย รายได้ลูกค้า และได้กำหนดพื้นที่ทางเลือกเป้าหมายขึ้น 3 แห่ง ได้แก่ 1. บ้านดู่ (มหาลัราชภัฏ เชียงราย) 2. สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) 3. หอนาฬิกา เชียงราย ด้วยการใช้กลยุทธ์ทำเลที่ตั้งระหว่างลูกค้าและแหล่งผลิต (intermediately positioned strategy) โดยพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีการหมุนเวียนของประชากรสูง การศึกษาในครั้งนี้ได้ประเมินด้วย AHP การวิเคราะห์ผลด้วยการใช้ปัจจัย พบว่า ข้อมูลที่ได้จากการให้น้ำหนักของเจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดสำหรับสาขาธุรกิจร้านอาหาร คือ หอนาฬิกา เชียงราย จากการวิเคราะห์ผลที่ได้ จะเห็นว่าปัจจัยหลักที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุด คือ ลำดับที่ 1 สาธารณูปโภค (0.440) ลำดับที่ 2 ความหนาแน่นของลูกค้า (0.386) ลำดับที่ 3 การคมนาคม (0.174) ลำดับที่ 4 รายได้ลูกค้า (0.126) และทำเลทางเลือกอันดับที่ 1 คือ หอนาฬิกา ค่าเฉลี่ย 0.560 อันดับที่ 2 คือ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่) ค่าเฉลี่ย 0.245 อันดับที่ 3 คือ ตำบลบ้านดู่ ค่าเฉลี่ย 0.193 ผลลัพธ์ที่ได้จากกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (AHP) ในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe ที่เหมาะสมที่สุดคือ หอนาฬิกา จังหวัดเชียงราย ผู้ศึกษาเห็นว่า พื้นที่ดังกล่าวหากมีการนำไปปฏิบัติจริงมีโอกาสประสบความสำเร็จในธุรกิจสูง โดยการใช้กระบวนการวิเคราะห์ตามลำดับชั้น (AHP) จากการตอบแบบสอบถามของผู้ประกอบการธุรกิจอาหารจำนวน 10 ท่าน ได้แสดงความคิดเห็นไปในทิศทางเดียวกัน คือในเรื่อง สาธารณูปโภค ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่ช่วยสนับสนุนแนวคิดการเลือกทำเลที่ตั้งในการเปิดธุรกิจร้านอาหาร

6.3 ข้อเสนอแนะ

6.2.1 ถึงแม้ว่าหอนาฬิกาเชียงราย จะเป็นทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดสำหรับการเปิดสาขาใหม่ธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe แต่ยังคงแก้ไขในปัจจัยจำนวนที่จอดรถ กับระยะทางการเดินจากรถ เพราะบริเวณหอนาฬิกาเชียงรายเป็นเขตตัวเมือง และมีประชากร รวมถึงนักท่องเที่ยวหนาแน่น เพราะเป็นจุดศูนย์รวมของห้าง ร้านค้า โรงแรม จำนวนมากในบริเวณนี้ ปกติส่วนมากจะจอดรถตามข้างถนน แล้วเดินมากกว่า และต้องแย่งที่จอดรถ บางครั้งทำให้ต้องเดินไกล อาจจะทำให้เป็นอุปสรรคสำหรับร้าน แต่ในอนาคต เมื่อกิจการร้านดีขึ้น อาจจะแก้ไขปัญหาด้วยการเช่าที่จอดรถสำหรับลูกค้า อาจจะทำให้เพิ่มความสะดวกสบายแก่ลูกค้า และอาจจะทำให้มีลูกค้าเพิ่มมากขึ้น

6.2.2 ในการศึกษาครั้งนี้ หากมีระยะเวลาของการทำการศึกษาไม่เพียงพอ ผู้ศึกษาควรสอบถามเจ้าของธุรกิจให้อยู่ในพื้นที่ที่กระจายตัวได้ทั่วถึงมากกว่านี้ เพื่อให้ได้ความคิดเห็นที่หลากหลายครอบคลุม และในการให้คะแนนความสำคัญควรทำการศึกษาทุกปัจจัยพิจารณา เพื่อให้ได้ผลลัพธ์ที่ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด

6.2.3 ในการศึกษาครั้งนี้ ทำเลที่ตั้งที่เลือกศึกษา 3 พื้นที่นี้ เป็นสถานที่ที่เจ้าของร้านอาหาร Teak Cafe กำหนดขึ้น ซึ่งในความเป็นจริง อาจมีทำเลที่ตั้งอื่นที่มีความเหมาะสมมากกว่านี้ได้ ดังนั้น หากมีการทำการศึกษาครั้งต่อไป ควรศึกษาหาข้อมูลของพื้นที่ที่ทำการดำเนินธุรกิจอย่างละเอียด



รายการอ้างอิง

รายการอ้างอิง

- จุฑามาศ อินทร์แก้ว. (2556). การเลือกตำแหน่งที่ตั้งของโรงงานโดยใช้การตัดสินใจหลายเกณฑ์: กรณีศึกษา ห้างหุ้นส่วนจำกัด เอสเอส ค้าไม้ จังหวัดสุราษฎร์ธานี. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยการจัดการทางวิศวกรรม. มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, กรุงเทพฯ.
- จุติมา สุขประสงศ์. (2554). การเลือกทำเลที่ตั้งของสาขาธุรกิจร้านก๋วยเตี๋ยวก่อด้วยกระบวนการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น. วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจการจัดการมหาวิทยาลัย สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน. มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง, เชียงราย.
- ชนวัฒน์ เมธีชัยรัตน์. (2558). การเลือกที่ตั้งคลังน้ำมันในประเทศไทยโดยใช้วิธีลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมอุตสาหกรรม. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.
- นาริรัตน์ โพธิกุล. (2548). การประยุกต์ใช้กระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ในการเลือกที่ตั้งคลังสินค้า. สืบค้นเมื่อ 20 สิงหาคม 2560, จาก <http://www.thaithesis.org/detail.php?id=1082548000008>
- พงศ์ณิน จิระจรชัย. (2558). การศึกษาปัจจัยการเลือกที่ตั้งจุดรับซื้อน้ำมันยางพาราโดยกระบวนการวิเคราะห์ตามลำดับชั้น (AHP): กรณีศึกษา จังหวัดเชียงราย. วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจการจัดการมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ โลจิสติกส์และโซ่อุปทาน. มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง, เชียงราย.
- Heirzer&Render. (2008). *A Multi-Criteria Intuitionistic Fuzzy Group Decision Making Method for Supplier Selection with VIKOR Method*. สืบค้นเมื่อ 31 กรกฎาคม 2560, จาก [https://books.google.co.th/books?id=1LeBQAAQBAJ&pg=PA968&lpg=PA968&dq=heirzer+%26+render.+\(2008\).](https://books.google.co.th/books?id=1LeBQAAQBAJ&pg=PA968&lpg=PA968&dq=heirzer+%26+render.+(2008).)

Key to Success#2. (2014). *ทำร้านอาหาร*. สืบค้นเมื่อ 5 สิงหาคม 2560, จาก
<http://blog.fourleaf.life/key-to-success-ทำร้านอาหาร/>

Newnews. (2017). *วิธีการเลือกทำเลการเปิดร้านกาแฟสำหรับมือใหม่*. สืบค้นเมื่อ 5 สิงหาคม 2560,
จาก <http://www.thaismescenter.com/3-วิธีเลือกทำเลร้านกาแฟ/>





ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

เรื่อง การเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Café เขตอำเภอเมือง
จังหวัดเชียงราย โดยใช้กระบวนการวิเคราะห์ตามลำดับชั้น (AHP)

คำชี้แจง : แบบสอบถามนี้ใช้เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการให้คำแนะนำ
ความสำคัญของแต่ละปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจร้านอาหาร Teak Café

แบบสอบถามชุดนี้ประกอบไปด้วย 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่มาใช้บริการ

ส่วนที่ 2 : ข้อมูลทั่วไปและการให้คะแนนคำแนะนำปัจจัยของผู้ประกอบการ

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่มาใช้บริการ

1. เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง
2. อายุ ☐ 15-30 ปี ☐ 31-45 ปี ☐ 46-60 ปี ☐ 60 ปีขึ้นไป
3. ที่อยู่ปัจจุบัน ☐ อำเภอเมือง ☐ ต่างอำเภอ ☐ ต่างจังหวัด

1. ระยะทางที่ท่านพอใจไปยังร้านอาหารที่จะใช้บริการได้

☐ 1 – 5 กิโลเมตร ☐ 6 – 10 กิโลเมตร ☐ 10 กิโลเมตร ขึ้นไป

2. เหตุผลที่ท่านเลือกใช้บริการของร้านอาหาร “Teak Café” มากที่สุด

☐ รสชาติอาหาร ☐ บริการ ☐ ราคา ☐ ความสะดวกในการเดินทาง
☐ สถานที่จอดรถ ☐ ความรวดเร็วในการได้รับอาหาร ☐ อื่นๆ_____

3. พื้นที่ใดที่ท่านต้องการให้มีการตั้งสาขาใหม่ของร้านอาหาร “Teak Cafe” มากที่สุด

☐ บ้านคู่ (ใกล้มหาวิทยาลัยราชภัฏ เชียงราย) ☐ สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)

☐ หอนาฬิกา เชียงราย



ภาคผนวก ข

แบบสัมภาษณ์ สำหรับผู้ประกอบการร้านอาหาร ครั้งที่ 1

แบบสัมภาษณ์ชุดนี้ประกอบไปด้วย 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานประกอบการ

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยพิจารณาการเลือกทำเลของร้าน Teak Cafe

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานประกอบการ

วันเดือนปี ที่สัมภาษณ์.....เวลา.....สถานที่.....

ชื่อสถานประกอบการ.....

ที่อยู่

เบอร์โทรศัพท์.....ก่อตั้งเมื่อปี.....ปี

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยพิจารณาการเลือกทำเลที่ตั้งของร้านอาหาร

ชนิดของปัจจัย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด(5)	มาก (4)	ปานกลาง(3)	น้อย(2)	น้อยที่สุด(1)
ความพร้อมด้าน สาธารณูปโภค					
การคมนาคมสะดวก					
คู่แข่งทางธุรกิจ					
ความหนาแน่นของลูกค้า					
ค่าใช้จ่ายในการขนส่งวัตถุดิบ					
ราคาที่ดิน ค่าเช่า ค่าก่อสร้าง					
รายได้ของลูกค้าในพื้นที่					
โอกาสการขยายพื้นที่ใน อนาคต					
สภาพแวดล้อมที่ตั้ง					
กฎ – ระเบียบปฏิบัติ					

ภาคผนวก ค

แบบสัมภาษณ์ สำหรับผู้ประกอบการร้านอาหาร ครั้งที่ 2

แบบสัมภาษณ์ชุดนี้ประกอบไปด้วย 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานประกอบการ

ส่วนที่ 2 การให้คะแนนปัจจัยหลักและเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานประกอบการ

วันเดือนปี ที่สัมภาษณ์.....เวลา.....สถานที่.....

ชื่อสถานประกอบการ.....

ที่อยู่

เบอร์โทรศัพท์.....ก่อตั้งเมื่อปี.....ปี

ส่วนที่ 2: การเปรียบเทียบความสำคัญแต่ละปัจจัย

การให้คะแนนแต่ละปัจจัยที่นำมาเปรียบเทียบว่าปัจจัยใดมีความสำคัญมากกว่าในการพิจารณาเลือกใช้ โดยใช้เกณฑ์คะแนน 1-9 ซึ่งมีความหมายดังนี้

1 มีความสำคัญเท่ากัน	3 มีความสำคัญกว่าบ้าง
5 มีความสำคัญกว่ามาก	7 มีความสำคัญกว่าค่อนข้างมาก
9 มีความสำคัญที่สุด	2, 4, 6, 8 ค่ากลางระหว่างระดับความสำคัญ ของคะแนนที่กล่าวมาข้างต้น

นิยามของตัวแปรปัจจัยหลักที่ใช้ในการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของธุรกิจร้านอาหาร Teak Cafe

หลักเกณฑ์ปัจจัยหลัก	คำอธิบายปัจจัยหลัก
รายได้ของลูกค้า	ปัจจัยรายได้ของลูกค้าเป็นปัจจัยที่บ่งบอกถึงความสามารถในการบริโภคของคนในพื้นที่นั้นๆ
ความพร้อมด้านสาธารณูปโภค	เป็นความพร้อมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานต่างๆ เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า ระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งมีพื้นฐานเหล่านี้ถึงจะดำเนินธุรกิจได้
การคมนาคมที่สะดวก	ความสะดวก รวดเร็ว มีที่จอดรถเพียงพอ และสามารถสังเกตได้ง่าย รวมไปถึงมีจุดเด่นเพื่อให้ง่ายต่อการเข้าถึงของลูกค้า
ความหนาแน่นของลูกค้า	ปัจจัยที่สอดคล้องของการเดินทางของผู้ที่จะมาใช้บริการหรือผู้ที่มีโอกาสจะมาใช้บริการในครั้งถัดไป

2.1 การเปรียบเทียบการเลือกใช้ระหว่างปัจจัยหลัก

กรุณาใส่เครื่องหมาย ๐ ล้อมรอบคะแนนเกี่ยวกับ ความหนาแน่นของประชากร, ระบบสาธารณูปโภค, รายได้ลูกค้าและการคมนาคมที่สะดวก

ปัจจัยหลัก	1=เท่ากัน 3=สำคัญกว่าบ้าง 5=สำคัญมาก 7=สำคัญมากกว่า 9=สำคัญที่สุด																		ปัจจัยหลัก
	มีความสำคัญมากกว่า								เท่ากัน	มีความสำคัญน้อยกว่า									
ความหนาแน่น ของ ประชากร	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	สาธารณูปโภค	
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	การคมนาคม ที่สะดวก	
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รายได้ลูกค้า	
สาธารณูปโภค	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	การคมนาคม ที่สะดวก	
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รายได้ลูกค้า	
รายได้ลูกค้า	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	การคมนาคม ที่สะดวก	

2.2 การศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยกับ 3 ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม

2.2.1. กรูณาใส่เครื่องหมาย O ส้อมรอบคะแนน เมื่อเทียบกับทำเลที่ตั้งของ 3 ทำเล เกี่ยวกับปัจจัยความหนาแน่นของประชากร

ทำเลที่ตั้ง	ค่าความสำคัญ																	ทำเลที่ตั้ง
บ้านคู่(หน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)
สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	หอนาฬิกา เชียงราย
หอนาฬิกา เชียงราย	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	บ้านคู่(หน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏ เชียงราย)

2.2.2. กรูณาใส่เครื่องหมาย O ส้อมรอบคะแนน เมื่อเทียบกับทำเลที่ตั้งของ 3 ทำเล เกี่ยวกับปัจจัยระบบสาธารณูปโภค

ทำเลที่ตั้ง	ค่าความสำคัญ																	ทำเลที่ตั้ง
บ้านคู่(หน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)
สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	หอนาฬิกา เชียงราย
หอนาฬิกา เชียงราย	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	บ้านคู่(หน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏ เชียงราย)

2.2.3. กรณีสไลด์เครื่องหมาย O ล้อมรอบคะแนน เมื่อเทียบกับทำเลที่ตั้งของ 3 ทำเล เกี่ยวกับ
ปัจจัยรายได้ลูกค้า

ทำเลที่ตั้ง	ค่าความสำคัญ																	ทำเลที่ตั้ง
บ้านคู่(หน้า มหาวิทยาลัยราช ภัฏเชียงราย)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)
สะพานใหม่ (ข้าว ใหม่)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	หอนาฬิกา เชียงราย
หอนาฬิกา เชียงราย	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	บ้านคู่(หน้า มหาวิทยาลัย ราชภัฏ เชียงราย)

2.2.4. กรณีสไลด์เครื่องหมาย O ล้อมรอบคะแนน เมื่อเทียบกับทำเลที่ตั้งของ 3 ทำเล เกี่ยวกับ
ปัจจัยการคมนาคมที่สะดวก

ทำเลที่ตั้ง	ค่าความสำคัญ																	ทำเลที่ตั้ง
บ้านคู่(หน้า มหาวิทยาลัยราช ภัฏเชียงราย)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	สะพานใหม่ (ข้าวใหม่)
สะพานใหม่ (ข้าว ใหม่)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	หอนาฬิกา เชียงราย
หอนาฬิกา เชียงราย	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	บ้านคู่(หน้า มหาวิทยาลัย ราชภัฏ เชียงราย)



ประวัติผู้เขียน

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ

นางสาวปิยะนันท์ เจียมตน

วัน เดือน ปีเกิด

15 มีนาคม 2534

สถานที่อยู่ปัจจุบัน

เลขที่ 37 หมู่ที่ 2 –ตำบลแหลมประดู่
อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา 24140

ประวัติการศึกษา

2552

ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต
สาขาวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

