

ศิตางค์ เหลียวรุ่งเรือง: พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มา
ท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่. (HOUSING SELECTION
FACTORS FOR THE LONGSTAY ELDERLY JAPANESE: A CASE STUDY OF
CHIANG MAI PROVINCE) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ร.ศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์,
213 หน้า.

จากแนวโน้มของประชากรโลกผู้สูงอายุจะมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นอย่างมากนำไปสู่สังคมผู้สูงอายุ ประเทศญี่ปุ่นมี
สัดส่วนที่มากที่สุด คือมากกว่าร้อยละ 20 โดยเมื่อผู้สูงอายุญี่ปุ่นเหล่านี้เกษียณอายุแล้ว จะสามารถใช้เวลาในการท่องเที่ยว
ได้มากขึ้นและมีเงินบำนาญที่รัฐบาลจ่ายให้เป็นรายเดือนอันเป็นรายได้ที่มั่นคง มีกำลังในการใช้จ่ายสูงและสามารถไปพำนัก
ระยะยาวได้ ประเทศไทยเป็นพื้นที่หลักแห่งหนึ่งของผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มีความสนใจ งานวิจัยนี้จึงจัดทำขึ้นเพื่อศึกษา 1) สภาพสังคม
เศรษฐกิจ 2) ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย และ 3) ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยมีวิธีดำเนินงานวิจัยโดยเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ
และปฐมภูมิ โดยการใช้แบบสอบถามและทำการสัมภาษณ์ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่และเป็น
สมาชิกของสมาคมพำนักระยะยาวเชียงใหม่ (CLL)

ผลการศึกษาพบว่า ด้านสภาพสังคมเศรษฐกิจ ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ระดับการศึกษาสูง ฐานะทางการเงินมั่นคง
สุขภาพแข็งแรงช่วยเหลือตนเองได้ ชอบกีฬาออกสัฟ เลือกมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่เพราะ ค่าครองชีพต่ำ ผู้คนมีมนุษย
สัมพันธ์ มีน้ำใจ เมื่อมีความปลอดภัย ภูมิประเทศและภูมิอากาศดี มีวัฒนธรรมคล้ายกัน มีสิ่งอำนวยความสะดวกทาง
การแพทย์ มีการวางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวตลอดชีวิต โดยนิยมเลือกคอนโดมิเนียมในเขตเมือง ด้านปัจจัยในการ
เลือกที่อยู่อาศัยสามารถจัดอันดับได้คือ 1) ข้อพิจารณาด้านกายภาพ 2) ข้อพิจารณาด้านสังคม 3) ข้อพิจารณาด้านการเงิน
4) ข้อพิจารณาด้านตัวบ้าน 5) ข้อพิจารณาข้อมูลโครงการ ตามลำดับ โดยหาข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกด้วยตนเอง ใช้เวลา
พิจารณา 4 สัปดาห์ขึ้นไป ปัญหาด้านการอยู่อาศัยที่พบ คือ ปัญหาความปลอดภัย การไม่ปฏิบัติตามกฎจราจรของคน
ท้องถิ่น เสียงดังจากข้างบ้าน สุนัขจรจัด การสื่อสารกับคนท้องถิ่น คนเมาขับรถ สัญญาณอินเตอร์เน็ตและโทรทัศน์ไม่มีดี ความ
กังวลเรื่องโครงสร้างอาคาร ไม่มีครัวในการทำอาหาร ข้อเสนอแนะจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นด้านที่อยู่อาศัย พบว่า ต้องการอ่าง
อาบน้ำและโถงทางเข้าบ้านแบบญี่ปุ่น ต้องการช่องรายการภาษาญี่ปุ่น ต้องการห้องครัวและการแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
ไม่ชอบพื้นที่ห้องที่ทำด้วยกระเบื้องเคลือบ ต้องการระบบขนส่งสาธารณะ ต้องการล่ามแปลภาษาญี่ปุ่นในโรงพยาบาล ต้องการ
ขั้นตอนการตรวจคนเข้าเมืองและเอกสารเข้าประเทศที่สะดวก

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้แนวคิดทฤษฎีทางด้านความต้องการที่อยู่อาศัยและด้านการตลาดเป็นแนวทางหลักในการ
ค้นหาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งพบว่า สาเหตุหลักเกิดจากลักษณะเฉพาะและพฤติกรรมของผู้สูงอายุญี่ปุ่น
ข้อเสนอแนะจากผลของการศึกษา เชื่อมต่อถึงความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยและด้าน
ต่างๆที่เกี่ยวข้อง ที่ควรคำนึงถึงความต้องการผู้สูงอายุญี่ปุ่นหรือตอบสนองความต้องการของตลาด จึงต้องมีการบริหาร
จัดการที่เหมาะสม เพื่อที่จะสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้และสะท้อนให้เห็นถึงวิถีคิดของส่วนอุปสงค์ หรือผู้ที่มีความต้อง
เสนอชื่อซึ่งก็คือ ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ให้นำไปสู่การพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลของฝ่ายอุปทาน หรือผู้ที่มีความ
ต้องการเสนอขายซึ่งประกอบด้วยหน่วยงานภาครัฐและเอกชน โดยมีฐานความคิดเรื่องการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขโดยทุก
ฝ่ายได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน ทั้งการให้บริการ ความพึงพอใจในการบริการของการพำนักระยะยาวในประเทศไทย

ภาควิชาเคหการ..... ลายมือชื่อนิสิต..... ศิตางค์
สาขาวิชาเคหการ..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก..... ไตรรัตน์
ปีการศึกษา.....2553.....