

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของความเจริญในหลายด้านมาเป็นเวลาช้านาน ทั้งเป็นที่ตั้งของกิจกรรมสำคัญ ๆ หลายประเภท เช่น การบริหารราชการ การศึกษา การคมนาคม พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม แต่จากการเจริญเติบโต และการขยายตัวของกรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีความต้องการใช้พื้นที่มากขึ้น เกิดการสร้างอาคารหลากหลายลักษณะ ซึ่งปัจจุบันพบว่า มีการใช้ที่ดินผิดประเภทเป็นจำนวนมาก แม้ว่าจะมีการประกาศกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมมาตั้งแต่ พ.ศ. 2535 แต่ยังคงพบว่ามีปัญหาความขัดแย้งของกิจกรรมในพื้นที่ และเกิดผลเสียต่อการใช้ที่ดินโดยรวม รวมถึงขั้นตอนในการดำเนินการตรวจสอบอาคารทางผังเมือง และการควบคุมทางผังเมืองทำได้ยาก และไม่มีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องมีการศึกษา และหาวิธีดำเนินการตรวจสอบอื่นที่จะมีส่วนช่วยในการลดความขัดแย้งของการใช้ที่ดิน เพื่อช่วยให้เมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยลดปัญหาภัยพิบัติในเมืองได้

ปัจจุบันปัญหาไฟไหม้ ตึกถล่ม เกิดบ่อยมากขึ้น สาเหตุสำคัญมาจาก 2 ประเด็น คือ 1) การก่อสร้าง หรือต่อเติมผิดแบบ เช่น กรณีสถานบริการชานติเก่า ซึ่งเกิดไฟไหม้หลังจากมีการฉลองวันขึ้นปีใหม่เพียงไม่นาน เนื่องจากไม่มีระบบทางหนีไฟที่เพียงพอ ทางออกคับแคบ ไม่ได้มาตรฐาน รวมทั้งการใช้วัสดุตกแต่งอาคารที่สามารถติดไฟได้ง่าย และ 2) การใช้อาคารผิดประเภทจากที่ได้รับอนุญาตไว้ เป็นเหตุที่ก่อให้เกิดความรำคาญให้แก่อาคารรอบ ๆ ช้าง รัฐจึงได้มีมาตรการในการป้องกันภัยพิบัติดังกล่าว และหนึ่งในมาตรการนั้น คือ การตรวจสอบอาคารหลังจากอาคารได้ก่อสร้าง และใช้งานแล้ว

ซึ่งระบบการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 บังคับใช้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารเฉพาะบางประเภทเท่านั้น ได้แก่ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด อาคารโรงงาน ป้าย และสถานบริการ (สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร, 2550, น. 4) และการตรวจสอบอาคารในปัจจุบันจะเน้นตรวจสอบทางวิศวกรรมเท่านั้น จึงยังคงสามารถแก้ไขปัญหาคือได้เพียงส่วนหนึ่ง แต่ไม่สามารถ

แก้ปัญหาได้ในภาพรวม เนื่องจากการตรวจสอบอาคารยังไม่มีครอบคลุมในทุกอาคาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารบ้านเรือนของประชาชน ที่มักจะเกิดไฟไหม้อยู่บ่อยครั้ง ด้วยเหตุนี้ จึงควรที่จะต้องขยายขอบเขตการตรวจสอบให้ครอบคลุมทุกประเภทอาคาร และผนวกสาระของการตรวจสอบทางผังเมืองลงในระบบการตรวจสอบอาคาร

งานวิจัยนี้จึงมีจุดมุ่งหมายในการศึกษา 3 ประเด็น คือ การรับรู้ขั้นพื้นฐานของประชาชนในเรื่องการตรวจสอบอาคาร และความเป็นไปได้ในการตรวจสอบอาคารทุกอาคาร วิธีการประชาสัมพันธ์เรื่องการตรวจสอบอาคารแก่สาธารณะที่มีประสิทธิภาพ และความเป็นไปได้ที่จะผนวกสาระการตรวจสอบทางผังเมืองลงในระบบการตรวจสอบอาคาร โดยใช้วิธีการสอบถามการรับรู้และความคิดเห็นของประชาชน และสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร รวมทั้งเสนอแนวทางการดำเนินการตรวจสอบอาคารให้ครอบคลุมถึงมาตรการควบคุมทางผังเมือง เพื่อลดการพัฒนาในลักษณะที่ผิดไปจากกฎกระทรวงผังเมืองรวมกำหนด ซึ่งจะส่งผลให้กรุงเทพมหานครมีทัศนียภาพที่ดี และสร้างความปลอดภัยในการอยู่อาศัยให้กับประชาชน

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาถึงการรับรู้ขั้นพื้นฐานของประชาชนในการตรวจสอบอาคาร
2. ศึกษาความเป็นไปได้ในการผนวกสาระของการตรวจสอบอาคารทางผังเมือง ลงในการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน
3. เสนอแนวทางการดำเนินการตรวจสอบอาคารให้มีประสิทธิภาพ ที่ครอบคลุมถึงมาตรการควบคุมทางผังเมือง เพื่อลดการดำเนินการตรวจสอบอาคารที่ซ้ำซ้อนกัน และลดการพัฒนาในลักษณะที่ผิดไปจากกฎกระทรวงผังเมืองรวมกำหนด

## 1.3 ขอบเขตของการวิจัย

ขอบเขตด้านพื้นที่ พื้นที่ศึกษา คือ กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,568.737 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	จังหวัดนนทบุรีและจังหวัดปทุมธานี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	จังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	จังหวัดนครปฐมและจังหวัดสมุทรสาคร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	จังหวัดสมุทรปราการ

โดยแบ่งพื้นที่ศึกษาย่อยออกเป็น 3 กลุ่มตามที่ตั้ง และความหนาแน่นของประชากร ได้แก่ กรุงเทพมหานคร เขตชั้นใน (จำนวน 21 เขต) เขตชั้นกลาง (จำนวน 18 เขต) และเขตชั้นนอก (จำนวน 11 เขต)

#### 1.4 แนวทางการดำเนินงานวิจัย

การศึกษารับรู้ของประชาชนในการตรวจสอบอาคาร เพื่อเสริมสร้างให้เกิดการพัฒนาที่เป็นไปตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม จะมีการเก็บรวบรวมข้อมูล ทั้งแบบปฐมภูมิ และทุติยภูมิ ดังนี้

1. การรวบรวมข้อมูลแบบทุติยภูมิ โดยศึกษาจากหนังสือ และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ทั้งลักษณะ ระบบ และขั้นตอนในการตรวจสอบอาคาร รวมถึงข้อสังเกต ข้อดี และข้อเสียของการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน

2. การรวบรวมข้อมูลแบบปฐมภูมิ เป็นการเก็บรวบรวมโดยตรงจากประชาชน และผู้เชี่ยวชาญ โดยแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์ตามลำดับ

2.1 แบบสอบถามจำนวน 400 ชุด โดยทำการเก็บข้อมูล 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนที่สอง เป็นความคิดเห็นเกี่ยวกับการรับรู้ของประชาชนในการตรวจสอบอาคาร และความเป็นไปได้ในการผนวกสาระของการตรวจสอบอาคารทางผังเมือง ลงในการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน

2.2 การสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง 4 คน ประกอบด้วยนายตรวจจากสำนักงานเขต 1 คน นักผังเมืองจากหน่วยงานราชการ 1 คน และอาจารย์ผู้เชี่ยวชาญ 2 คน

3. ทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ เพื่อให้ทราบถึงการรับรู้ของประชาชนในการตรวจสอบอาคาร และความเป็นไปได้ในการผนวกสาระของการตรวจสอบอาคารทางผังเมืองลงในการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน พร้อมทั้งเสนอแนวทางการดำเนินการตรวจสอบอาคารให้มีประสิทธิภาพ และครอบคลุมมาตรการควบคุมทางผังเมือง

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากงานวิจัย

1. ทราบถึงการรับรู้ขั้นพื้นฐานของประชาชนในการตรวจสอบอาคาร
2. ทราบถึงความเป็นไปได้ในการผนวกสาระของการตรวจสอบอาคารทางผังเมือง ลงในการตรวจสอบอาคารในปัจจุบัน
3. สามารถเสนอแนะแนวทางการดำเนินการตรวจสอบอาคารให้มีประสิทธิภาพที่ครอบคลุมถึงมาตรการควบคุมทางผังเมือง เพื่อลดการดำเนินการตรวจสอบอาคารที่ซ้ำซ้อนกัน และลดการพัฒนาในลักษณะที่ผิดไปจากกฎกระทรวงผังเมืองรวมกำหนด