

การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัย
ประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร
**Entrepreneurial Characteristics and Strategies Affecting on the Business
Success of Small and Medium Enterprises (SMES)**

ธนะพัฒน์ วิริต

มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น

Tanapat Virit

Western University, Thailand

Email: pao7000@gmail.com

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร 2) ปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร และ 3) แนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ กลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 30 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือแบบ แนวนคำถามในการสัมภาษณ์ และแนวทางการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้แนวทางการวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (Content Analysis) ซึ่งผลการวิจัยพบว่า

1. การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ตามที่กฎหมายกำหนดขึ้นเพื่อคุ้มครองประโยชน์และความปลอดภัยของประชาชนส่วนรวมเป็นสำคัญ โดยเน้นไปที่ความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอาคารสูงในเขตกรุงเทพมหานคร

2. ข้อค้นพบจากปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า มีผลมาจากมาตรการทางกฎหมายยังขาดความชัดเจน พร้อมทั้งการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างกับเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขกฎหมายในการควบคุมอาคารสูงที่กำหนดไว้

3. ข้อเสนอแนะ แนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า จากการวิจัยครั้งนี้ ควรจัดให้ภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทั้งในเรื่องการออกข้อเสนอแนะ แนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภท

อาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า ความเห็นและการประเมินผลในแผนงานและกิจกรรมต่าง ๆ ของแต่ละพื้นที่มากในเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยยึดหลักความปลอดภัยของประชาชนเป็นสำคัญต่อไป

คำสำคัญ: การบริหารจัดการ; ความปลอดภัยด้านอัคคีภัย; อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

Abstracts

This research aims to study 1) Fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok 2) Factors affecting fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok and 3) recommendations for fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok. using qualitative research methods, the group of key informants consisted of 30 people. interview questions line and the method of data analysis using the content analysis method.:

1 . Fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok as prescribed by law to protect the interests and safety of the general public is important by focusing on stability, strength, safety, fire prevention, public health, environmental quality preservation for effective management of high-rise buildings in Bangkok.

2. The findings from factors affecting fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok result from the lack of clear legal measures as well as the construction of the building does not match the form that the building permit application with the local officials, resulting in inability to comply with the legal conditions for controlling high-rise buildings.

3. The Recommendations Guidelines for fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok found that from this research. The public sector should be involved in issuing recommendations. The guidelines for fire safety management of high-rise residential buildings in Bangkok found that the opinions and assessments in the plans and activities of each area were very high on the safety of life and property. by adhering to the safety of the people as a priority

Keywords: Management; Fire Safety; High-Rise Residential Buildings

บทนำ

กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเมืองใหญ่ที่มีอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่พักอาศัยต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ และอาคารสาธารณะ ซึ่งอาคารต่างๆ เหล่านี้ มีผู้คนหมื่นเรือนเข้าไปใช้ประโยชน์จำนวนมาก ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเป็น “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (มนตรี บัวมาก, 2557 : 34-45) มีอำนาจและหน้าที่ในการควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย หากเจ้าของอาคาร ผู้ประกอบการ และประชาชนมีการเตรียมรับมือ โดยให้ความสำคัญกับการตรวจสอบ ดูแล ปรับปรุงอาคาร (ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร, 2560 : ออนไลน์) การปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารเป็นประจำ นอกจากช่วยยืดอายุการใช้งานอาคารได้ยาวนานยิ่งขึ้นแล้ว ยังช่วยให้เกิดความปลอดภัย

ปลอดภัยและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ใช้อาคารและผู้อยู่อาศัยอีกด้วย เนื่องจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครเป็นไปอย่างไม่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเท่าที่ควร ในเรื่องต่าง ๆ เช่น

1. การกำหนดมาตรการและดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดกับเจ้าของอาคารที่เพิกเฉย ไม่ยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่อาศัยหรือใช้บริการ และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. การสำรวจอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และตรวจสอบการยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคาร หากพบการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายให้ดำเนินการตามมาตรการที่กำหนด
3. การจัดทำฐานข้อมูลเพื่อการบริหารงานบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอย่างเป็นระบบ เพื่อใช้ในการวางแผน การตรวจสอบ และการติดตามผล
4. การควบคุมกำกับดูแลเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้มีการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอย่างเคร่งครัด (ทิพวรรณ บุญย์เพิ่ม, 2554 : 1-9.)

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 32 ทวิ กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบอาคาร หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ได้กำหนดประเภทอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบไว้ 9 ประเภท ได้แก่ 1) อาคารสูง 2) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ 3) อาคารชุมนุมคน 4) โรงมหรสพ 5) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป 6) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป 7) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป 8) โรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป 9) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไปหรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป ทั้งนี้เจ้าของอาคารดังกล่าวต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม ที่ขึ้นทะเบียนกับคณะกรรมการควบคุมอาคารเพื่อดำเนินการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือนภัย การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วจัดทำรายงานตรวจสอบสภาพอาคารทุกปี ยกเว้นป้ายทุกสามปี เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.1) หรือส่ง

ให้แก่ไปตามมาตรา 46 ทวิ แล้วแต่กรณี โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารดำเนินการตามกฎหมาย

จากการตรวจสอบอาคารที่เข้าข่ายต้องยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคารของกรุงเทพมหานคร พบว่าอาคารส่วนใหญ่ไม่ยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคารตามที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ในช่วงที่ผ่านมา กรุงเทพมหานครไม่มีมาตรการควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารที่เข้าข่ายต้องดำเนินการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารและยื่นรายงานตรวจสอบตามกฎหมาย แต่จากกรณีการเกิดเพลิงไหม้อาคาร 7 ชั้น บริเวณซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 18 กรุงเทพมหานคร ในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 และกรณีเพลิงไหม้ที่พนักนักเรียนหญิงโรงเรียนพิทักษ์เกียรติวิทยา อำเภอเวียงป่าเป้า จังหวัดเชียงราย ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2559 กระทรวงมหาดไทย จึงได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ มท 0804.5/09291 ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2559 เรื่อง การบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกรุงเทพมหานครโดยกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา จึงได้จัดทำแผนปฏิบัติการตรวจสอบอาคาร 9 ประเภท โดยใช้ข้อมูลจากการสำรวจของสำนักผังเมือง ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2551-2554 และได้มีผลการตรวจสอบเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2559 สรุปว่า มีอาคารที่เข้าข่ายต้องยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน 3,372 แห่ง จากอาคารทั้งหมด จำนวน 7,683 แห่ง โดยมีอาคารที่ไม่ยื่นรายงานตรวจสอบ จำนวน 2,765 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 82.00 ของอาคารที่เข้าข่าย ซึ่งสำนักการโยธาได้มีหนังสือแจ้งเตือนเจ้าของอาคารดังกล่าว ให้ดำเนินการจัดส่งรายงานตรวจสอบสภาพอาคารภายใน 60 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งเตือน (สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน, 2560 : ก) จากปัญหาดังกล่าวข้างต้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 32 ทวิ กฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบอาคาร หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียน และการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ได้กำหนดประเภทอาคารที่เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบไว้ 9 ประเภท ได้แก่ 1) อาคารสูง 2) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ 3) อาคารชุมนุมคน 4) โรงมหรสพ 5) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป 6) สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป 7) อาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป 8) โรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป 9) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป พร้อมทั้งหลักเกณฑ์ วิธีการ รูปแบบ การบังคับใช้ ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งกฎกระทรวงฉบับอื่นที่เกี่ยวข้องและออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ออกมาบังคับใช้หรือมีความเกี่ยวข้องกับอาคารสูง โดยเฉพาะเพื่อนำมาวิเคราะห์และ เสนอแนะมาตรการในการบังคับใช้ของกฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการบริหารจัดการ อาคารสูงให้มีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนผู้ใช้อยู่ในอาคารดังกล่าวต่อไป ดังนั้น

ด้วยเหตุผลดังกล่าวนี้ ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาวิจัยเรื่อง “การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร” ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าว เป็นปัญหาที่มีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่ในอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรตระหนักและเล็งเห็นความสำคัญ รีบหาทางแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นโดยด่วน ก่อนที่จะเกิดเหตุร้ายอันนำมาซึ่งความเสียหายที่ยิ่งใหญ่เพื่อศึกษาสภาพปัญหาภาวะผู้นำในการบริหารจัดการ กระบวนการบริหารจัดการ ตามหลักธรรมาภิบาล ซึ่งจะทำให้สามารถเสนอรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

ดังนั้นด้วยเหตุผลดังกล่าวนี้ ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาวิจัยเรื่อง “การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร” ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าว เป็นปัญหาที่มีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่ในอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรตระหนักและเล็งเห็นความสำคัญ รีบหาทางแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นโดยด่วน ก่อนที่จะเกิดเหตุร้ายอันนำมาซึ่งความเสียหายที่ยิ่งใหญ่เพื่อศึกษาสภาพปัญหาภาวะผู้นำในการบริหารจัดการ กระบวนการบริหารจัดการ ตามหลักธรรมาภิบาล ซึ่งจะทำให้สามารถเสนอรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

วัตถุประสงค์การวิจัย

โดยผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์ที่ใช้ในการวิจัยดังนี้

1. เพื่อศึกษาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร

ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยศึกษาเอกสาร และสัมภาษณ์ตามขั้นตอนในการดำเนินการ ดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลจากเอกสารชั้นปฐมภูมิ คือ โดยการทบทวนแนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้ดำเนินการศึกษาจากเอกสารทางวิชาการ ผลงานวิจัย บทความทางวิชาการต่างๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงข้อมูลทางวิชาการที่ได้จากการสืบค้นทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือสื่อทางเว็บไซต์ต่าง ๆ เพื่อให้ผู้วิจัยได้ข้อมูลที่ต้องการและจัดทำข้อมูลใหม่ให้ครอบคลุมกับความเป็นจริงมากที่สุด

2. กลุ่มเป้าหมาย เพื่อเก็บข้อมูลการสัมภาษณ์เชิงลึกและสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วม ผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตผู้ให้ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัย โดยแบ่งเป็นผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) จากการคัดเลือกแบบเฉพาะเจาะจง (purposive sampling) โดยพิจารณาเลือกผู้ให้ข้อมูลหลักที่สามารถให้ข้อมูลได้ดีที่สุดเป็น 4 กลุ่ม มีดังนี้

กลุ่มที่ 1 ผู้บริหารของกรุงเทพมหานคร ที่มีหน้าที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องในเรื่องความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารสูง ประกอบด้วย นายช่างโยธาอาวุโส สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร หัวหน้าฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ผู้อำนวยการหรือผู้แทนสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการ สำนักงานเขตราชเทวี เจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพญาไท สถาปนิกชำนาญการพิเศษ หัวหน้าฝ่ายโยธา สำนักงานเขตสาทร โดยรวมจำนวน 10 คน

กลุ่มที่ 2 ผู้เชี่ยวชาญหรือผู้ทรงคุณวุฒิ ในเรื่องความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารสูงอุปนายกสมาคมอาคารชุดไทย อุปนายกสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย อดีตนายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย โดยรวมจำนวน 5 คน

กลุ่มที่ 3 ตัวแทนประชาชนที่อยู่อาศัยในอาคารสูง โดยรวมจำนวน 10 คน

กลุ่มที่ 4 ผู้บริหารของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสูงเพื่ออยู่อาศัย โดยรวมจำนวน 5 คน รวมทั้งสิ้น 30 คน

3. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) เป็นแบบสัมภาษณ์ทั้งที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้าง (Non Structured Interview) ในการสัมภาษณ์กลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มตัวอย่างที่ผู้วิจัยได้กำหนดไว้ และได้ดำเนินการสร้างแบบสัมภาษณ์ในการวิจัย โดยศึกษาเอกสารวิชาการจากงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมีขั้นตอนดังนี้

3.1 ศึกษารูปแบบและโครงสร้างแบบสัมภาษณ์ตามแนวคิดของงานวิจัย

3.2 ดำเนินการสร้างสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้าง

3.3 นำแบบสัมภาษณ์ที่สร้างเสร็จแล้ว เสนอผู้ทรงคุณวุฒินำข้อเสนอแนะมา ปรับปรุงแก้ไขให้เครื่องมือมีความสมบูรณ์ และให้อาจารย์ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบอีกครั้ง

3.4 เมื่อตรวจสอบเครื่องมือที่มีความสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว จึงนำแบบสัมภาษณ์นั้นไปใช้ สัมภาษณ์กับกลุ่มตัวอย่าง เพื่อนำไปเป็นฐานข้อมูลในการวิเคราะห์ประเด็นที่เกี่ยวกับสภาพปัญหาการ บริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร มีปัญหา อะไรบ้าง และอย่างไร ภาวะผู้นำในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภท อาคารสูงในกรุงเทพมหานคร เป็นอย่างไร กระบวนการการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของ อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักธรรมาภิบาล เป็นอย่างไร และการบริหาร จัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักการมีส่วนร่วม เป็นอย่างไร เป็นลักษณะคำถามแบบปลายเปิด เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

4. วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) ผู้วิจัยได้ขออนุญาต ผู้ให้ข้อมูลในการบันทึกเสียงขณะสัมภาษณ์เมื่อเสร็จสิ้นแล้ว ได้นำมาถอดความแบบคำต่อคำ และจัดกลุ่ม ประเด็นเนื้อหาให้สอดคล้องกับคำถามตาม วัตถุประสงค์การวิจัย แล้วนำมาวิเคราะห์เนื้อหาให้สอดคล้องกับ แนวคิดทฤษฎีที่เลือกใช้เพื่อ นำเสนอข้อมูลในรูปแบบพรรณนา (บุษกร เชี่ยวจินตาทานต์, 2561 : 103-118) ในขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล คณะผู้วิจัยมีกระบวนการ ดังนี้

- อ่านทำความเข้าใจและจับประเด็นหลัก จากการจดบันทึกข้อมูลภาคสนาม ที่มาจากการสังเกต การสนทนาอย่างไม่เป็นทางการ การลงภาคสนามในแต่ละครั้ง เพื่อนำประเด็นที่ได้จากทั้งสองวิธีมาเป็นข้อมูล ประกอบในการเขียนวิเคราะห์ข้อมูล

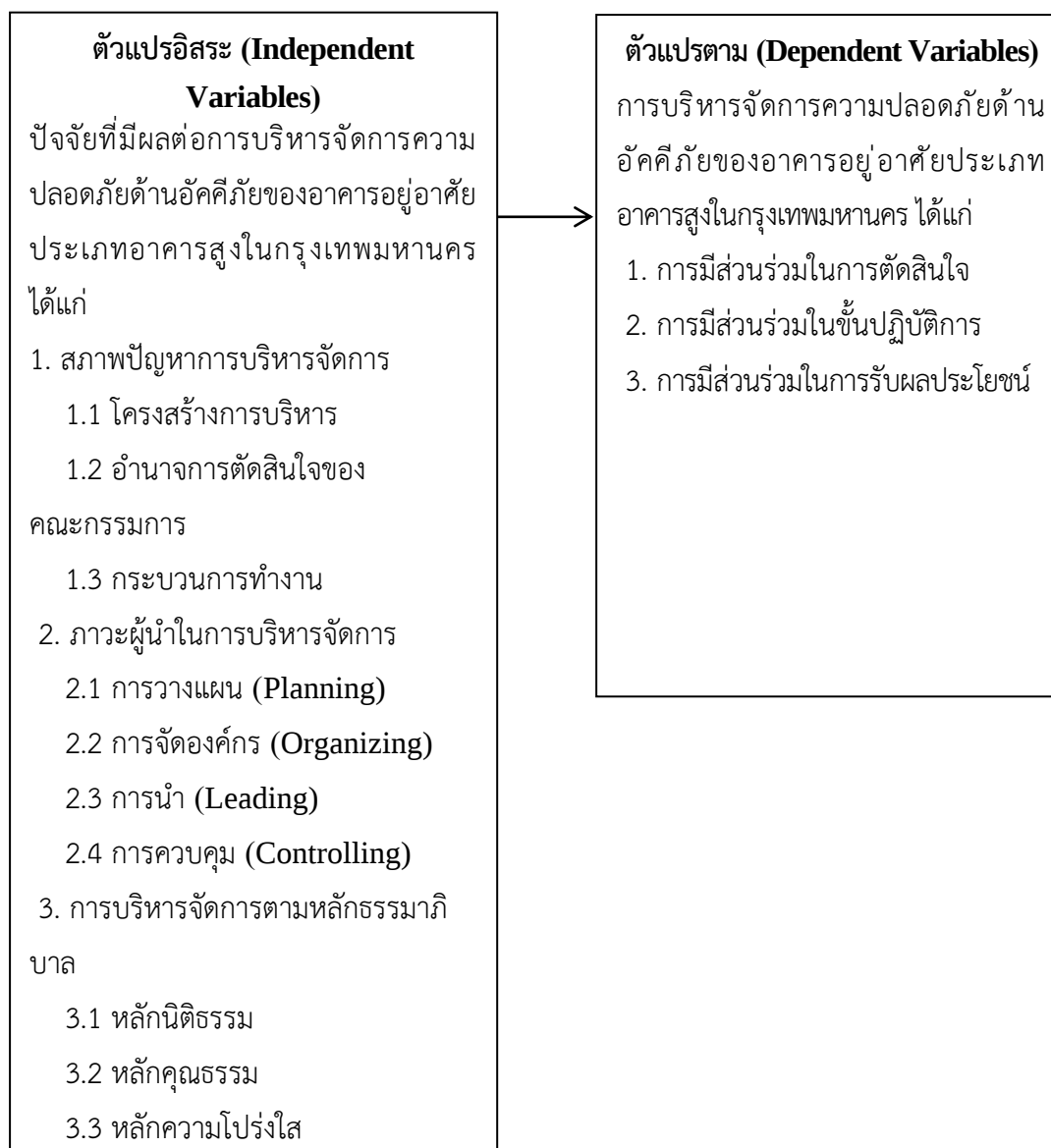
- ถอดเทปการสัมภาษณ์เชิงลึกจากเครื่องบันทึกเสียง ผู้ศึกษาทำการถอดเทป อย่างละเอียดแบบ คำต่อคำ หลังจากถอดเทปเสร็จ จำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ศึกษาจะต้องใช้เวลาในการ นั่งอ่านบทสนทนาจากการ สัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อทบทวนประเด็นการสนทนาและทำความเข้าใจ เรื่องราวของผู้ให้ข้อมูลแต่ละบุคคล

- มองหาข้อมูลที่มีความหมายเหมือนกันของข้อมูลแต่ละชุด แยกแยะข้อมูล ของแต่ละบุคคล จากนั้นจัดกลุ่มข้อมูลตามประเด็นหลักที่ตั้งไว้

- นำข้อมูลที่ได้จากการการสังเกต การสนทนาอย่างไม่เป็นทางการมาประกอบ กับข้อมูลที่ได้จาก การสัมภาษณ์เชิงลึก ที่ผ่านการจัดกลุ่มข้อมูลเรียบร้อยแล้ว เพื่อนำมาวิเคราะห์ ตีความ ให้มีความเชื่อมโยงกับ แนวคิด ทฤษฎีที่นำมาใช้ในบททบทวนวรรณกรรมพร้อมทั้งให้มี ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์คำถามการ วิจัยในการศึกษา

กรอบแนวคิดในการวิจัย

การศึกษาในครั้งนี้ ผู้วิจัยอาศัยการรวบรวมแนวคิด และทฤษฎี พร้อมทั้งทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง สังเคราะห์ตามกรอบแนวคิดการวิจัยโดยสามารถเขียนเป็นภาพได้ดังนี้



แผนภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

ผลการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่องการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสรุปว่า

1. มีปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครด้านกระบวนการทำงาน เนื่องจากมีอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ และยังขาดคุณวุฒิและประสบการณ์ในการวิเคราะห์และแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้เจ้าหน้าที่ดูแลไม่ทั่วถึงและครอบคลุมทุกพื้นที่ ส่งผลให้ที่อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงบางส่วนไม่ผ่านการตรวจสอบมาตรฐานความปลอดภัยในทุกปี กรุงเทพมหานครมีนโยบายให้บูรณาการในการจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ระหว่างสำนักงานโยธา สำนักงานเขต และสำนักป้องกันบรรเทาสาธารณภัย ซึ่งได้จัดประชุมเตรียมความพร้อมกันทุก 6 เดือน

2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสรุปว่าผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักภาวะผู้นำด้านการจัดการมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมีกระบวนการติดตามตรวจสอบ ประเมินผล รวมทั้งควบคุมอาคารสูงให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร ในส่วนสำนักงานเขต จะมีฝ่ายปกครองดูแลเรื่องงานป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีการทำงานแบบมีส่วนร่วมกับภาคเอกชน ในการซ้อมหนีไฟ การอพยพผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร พร้อมทั้งกระบวนการในการกำหนดทิศทาง กำหนดเป้าหมาย และเลือกวิธีการทำงานที่ดีที่สุด และสำนักงานเขตแต่ละเขตยังได้จัดทำขั้นตอนและวิธีการทำงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสรุปว่า ปฏิบัติการ โดยกรุงเทพมหานครมีการเตรียมการก่อนเกิดเหตุและปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุ โดยมีกระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกฝ่ายในการปฏิบัติงาน ทั้งความร่วมมือในด้านกำลังคน เครื่องมือ อุปกรณ์ ในการรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ อบรมให้ความรู้กับพนักงานที่รับผิดชอบและผู้ประกอบการหรือเจ้าของอาคารสูงเป็นประจำ เพื่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชนในฐานะอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน (อปพร.) เมื่อเกิดอัคคีภัยเป็นแผนการมีส่วนร่วมที่มีประสิทธิภาพ และทางสำนักงานเขตมีการรับสมัครอาสาสมัครมาอบรมอย่างสม่ำเสมอ

อภิปรายผลการวิจัย

ประเด็นที่ 1. จากสภาพปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสภาพกรุงเทพมหานครมีโครงสร้างการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยที่ชัดเจน การกำหนดโครงสร้างการบริหารนั้นมีความหมายและระเบียบปฏิบัติเพื่อให้คณะทำงานที่เกี่ยวข้องและสำนักงานเขตต่างๆ ใช้ปฏิบัติ โดยกำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้สั่งการสูงสุดและทำงานร่วมกับผู้อำนวยการเขตทุกเขต ดังนั้นฝ่ายที่มีหน้าที่รับผิดชอบหลักในด้านการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยก็จะมีระบบบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจน ตลอดจนโครงสร้างการบริหารและการสั่งการที่ชัดเจน เพื่อขับเคลื่อนการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่การปฏิบัติงานยังพบว่ากรุงเทพมหานครยังมีปัญหาในการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร ซึ่งกำหนดให้อาคารสูงต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยประจำปี โดยสอดคล้องกับการศึกษาของสมมาศ เลิศลักษณ์ธรรยา (2559 : 75) ที่ศึกษาการจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยโดยระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารสาธารณะประเภทห้างสรรพสินค้า

ประเด็นที่ 2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครพบว่า (2.1) ภาวะผู้นำด้านการวางแผน (Planning) มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมีกระบวนการในการกำหนดทิศทาง กำหนดเป้าหมาย และเลือกวิธีการทำงานที่ดีที่สุด และสำนักงานเขตแต่ละเขตยังได้จัดทำขั้นตอนและวิธีการทำงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (2.2) ภาวะผู้นำด้านการจัดองค์การ (Organizing) มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมีกระบวนการติดตามตรวจสอบ ประเมินผล รวมทั้งควบคุมอาคารสูงให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร (2.3) ภาวะผู้นำด้านการนำ (Leading) มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมีแผนยุทธศาสตร์ที่สำคัญคือ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว มีการบริหารจัดการและควบคุมการทำงานที่ดี และมีการทบทวนผลการปฏิบัติงานเป็นระยะ เป็นต้น (2.4) ภาวะผู้นำด้านการควบคุม (Controlling) มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยกำหนดผังเวลาในการควบคุมและตรวจสอบตามระเบียบให้คำนึงถึงความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของประชาชน โดยสอดคล้องกับการศึกษาของนภัสวรรณ แสงมณี (2559 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาการเสริมสร้างสมรรถนะของเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองเพชรบูรณ์ในการป้องกันและระงับอัคคีภัย ผลการศึกษาวิจัยพบว่า แนวทางแก้ไขปัญหามีการเสริมสร้างสมรรถนะด้านสุขภาพต้องการให้มีการจัดโครงการตรวจสอบสุขภาพประจำปีเป็นประจำทุกปีโดยมีกระบวนการติดตามตรวจสอบ ประเมินผล รวมทั้งควบคุมอาคารสูงให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร ในส่วนสำนักงานเขตจะมีฝ่ายปกครองดูแลเรื่องงานป้องกันอัคคีภัย

ประเด็นที่ 3. การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักธรรมาภิบาล โดยใช้หลักธรรมาภิบาลมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง กับทุกภาคส่วนเพื่อพร้อมที่จะทำงานได้ตลอดเวลาเมื่อเกิดเหตุให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เกิดความคุ้มค่าทั้งด้านกำลังคน งบประมาณ และวัสดุอุปกรณ์ เป็นต้น โดยสอดคล้องกับงานวิจัยของมนตรี บัวมาก (2557 : บทคัดย่อ) ศึกษาปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารสูงตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยซึ่งมีการทำงานแบบมีส่วนร่วมกับภาคเอกชนในการซ่อมหนีไฟ การอพยพผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร ผลการศึกษาพบว่า การบังคับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารสูงแม้จะมีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ก็ยังคงมีปัญหาอยู่เพื่อให้การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ประเด็นที่ 4. เสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยตามหลักการมีส่วนร่วม โดยผู้บริหารกรุงเทพมหานครที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงต้องตระหนักถึงการมีภาวะผู้นำโดยเฉพาะด้านการนำนั้นควรทำเป็นแบบอย่างที่ดี ทั้งการนำในการวางแผน การนำในขั้นการปฏิบัติงาน การนำในขั้นตอนการประเมินผล ผู้นำต้องถึงลูกถึงคนและถึงที่เกิดเหตุให้ทันกาล เป็นผู้นำที่ดี สร้างขวัญและกำลังใจแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา ทำให้ทุกคนมีความกระตือรือร้น ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อจะได้ช่วยเหลือของประชาชนได้อย่างทันท่วงทีเมื่อเกิดเหตุ โดยสอดคล้องกับการศึกษาของนพพล เอกคุณากุล (2553 : บทคัดย่อ) ที่ศึกษาแนวทางการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคารที่อยู่อาศัยรวมสำหรับผู้สูงอายุเพื่อตรวจสอบ ควบคุม กำกับให้ได้มาตรฐานการออกแบบ การก่อสร้าง และการใช้งานของอาคารอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอภาคเอกชนและประชาชนมีความเห็นว่ากรุงเทพมหานครจะมีการให้ความสำคัญและตรวจตราอย่างเข้มงวด

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งนี้

1.1) ควรมีการปรับปรุงในเรื่องของประชาสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องแก่ทุกภาคส่วน โดยเฉพาะในปัจจุบัน เทคโนโลยีมีความก้าวหน้าทุกคนสามารถเข้าถึงข่าวสารได้พร้อม ๆ กัน จากการใช้โทรศัพท์มือถือรับข่าวสารจากโซเชียลมีเดียได้สะดวกรวดเร็วพร้อม ๆ กัน กรุงเทพมหานครควรดูแลให้เว็บไซต์ของกรุงเทพมหานครทันต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ เปิดโอกาสให้ประชาชนที่สนใจเข้ามาดูข่าวได้จะทำให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน

1.2) การติดตามประเมินผลโดยกรุงเทพมหานครมีการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงที่มีประสิทธิภาพพอสมควรอยู่แล้ว แต่ยังคงขาดการติดตาม ควบคุมและประเมินผลที่ชัดเจน ควรดูแลฐานข้อมูลของอาคารสูงทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ให้ครบถ้วนเป็นข้อมูลปัจจุบัน ทำให้สะดวกต่อการติดตามว่า อาคารมีการแก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมายมากน้อยแค่ไหน และข้อมูลในส่วนที่สามารถให้ประชาชนรับรู้และตรวจสอบได้ ก็ควรจะสร้างช่องทางในการเข้าถึงได้ง่ายและสะดวกเพื่อความโปร่งใสในการทำงาน

1.3) ด้านอัตราบุคลากรกรุงเทพมหานครควรมีการทบทวนพิจารณาถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานว่ามีความจำเป็นต้องใช้บุคลากรมากน้อยเพียงใด โดยเฉพาะบางหน่วยงานที่ปัจจุบันนี้อาจจะต้องลดอัตราบุคลากร เนื่องจากมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยได้มาก ก็ควรจะจัดสรรอัตราบุคลากรที่ไม่จำเป็นไปยังหน่วยงานที่ยังขาดแคลนบุคลากรอยู่

2. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

2.1) ในการวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นการศึกษาเชิงคุณภาพ ซึ่งควรมีการศึกษาในส่วนของเชิงปริมาณเพิ่มเติมเพื่อทราบในปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

2.2) ควรศึกษาเพิ่มเติมในส่วนของความสำเร็จในการนำการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครไปปฏิบัติ ซึ่งเป็นการศึกษาในส่วนของความสำเร็จในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการอธิบายปรากฏการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

2.3) ศึกษาวิจัยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคประชาชน และภาคเอกชนในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร เพื่อการค้นพบที่น่าสนใจนอกเหนือจากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้

เอกสารอ้างอิง

- ทิพวรรณ บุญย์เพิ่ม. (2554). ความปลอดภัยจากอัคคีภัยในอาคารสูง. *วารสารการจัดการสมัยใหม่*. 9 (2), 1-9.
- บุษกร เชี่ยวจินดาภานต์. (2561). เทคนิคการวิจัยเชิงคุณภาพแบบกรณีศึกษา. *วารสารศิลป ศาสตร์ปริทัศน์ คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ*. 13 (25), 103-118.
- นพพล เอกคุณากุล. (2553). *แนวทางการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคารที่อยู่อาศัยรวมสำหรับผู้สูงอายุ*. วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง. บัณฑิตวิทยาลัย: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

- นภัสวรรณ แสงมณี. (2559). *การเสริมสร้างสมรรถนะของเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองเพชรบูรณ์ ในการป้องกันและระงับอัคคีภัย*. วิทยาลัยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย.
- มนตรี บัวมาก. (2557). *ปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารสูงตามกฎหมายควบคุมอาคาร*. วิทยานิพนธ์การศึกษาลัทธิสุตตรนิตินิเทศศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิตินิเทศศาสตร์. บัณฑิตวิทยาลัย: มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
- ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร. (2560). *ภารกิจของกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร*. ออนไลน์. สืบค้นเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2560. แหล่งที่มา: www.bangkok.go.th.
- สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน. (2560). *รายงานการตรวจสอบการดำเนินงานการบังคับใช้กฎหมายการควบคุมอาคารในเขตกรุงเทพมหานคร*. ออนไลน์. สืบค้นเมื่อ 8 กันยายน 2560. แหล่งที่มา: <http://www.oag.go.th>.
- สมมาศ เลิศลักษณ์อรุณ. (2559). *การจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยโดยระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารสาธารณะประเภทห้างสรรพสินค้า*. การประชุมวิชาการระดับชาติ มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบูรณ์ ครั้งที่ 2 “งานวิจัยเพื่อพัฒนาท้องถิ่น”. วันที่ 30 กันยายน 2559 ณ อาคารเฉลิมพระเกียรติฉลองสิริราชสมบัติ 60 ปี มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบูรณ์.
- อาคม วัดโสง. (2547). *หน้าที่ผู้นำในการบริหารการศึกษา*. (พิมพ์ครั้งที่ 2). สงขลา: บัณฑิตวิทยาลัย: มหาวิทยาลัยทักษิณ.
- อัมพวัน ประเสริฐภักดี. (2549). *มนุษย์สัมพันธ์ในการทำงาน*. จันทบุรี: มหาวิทยาลัยราชภัฏรำไพพรรณี.