

รูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง  
ในกรุงเทพมหานคร

Fire Safety Management Model of High-Rise Residential Buildings  
in Bangkok Metropolis

สุนันท์จุฑา วิชชาวุธ\*  
(Sunjutha Witchawut)

บทคัดย่อ

ดุษฎีนิพนธ์ฉบับนี้เป็นการศึกษาวิจัยเรื่องรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์ในการวิจัย คือ (1) เพื่อศึกษาสภาพปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร (2) เพื่อศึกษาภาวะผู้นำในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร (3) เพื่อศึกษากระบวนการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักธรรมาภิบาล และ (4) เพื่อศึกษาและเสนอรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักการมีส่วนร่วม โดยเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึก มีกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญเป็นผู้เชี่ยวชาญสังกัดกรุงเทพมหานคร ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก ประชาชนผู้อยู่อาศัยในอาคารสูงและผู้บริหารของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสูงเพื่ออยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถมีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์เกี่ยวข้องหรือมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านการตรวจสอบและควบคุมมาตรฐานความปลอดภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร จำนวน 15 คน แล้วนำมาวิเคราะห์โดยพรรณนาความในลักษณะที่เป็นระบบระเบียบ ผลการวิจัยพบว่า

\* นักศึกษาหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี 10170.  
ดุษฎีนิพนธ์ภายใต้การควบคุมของรองศาสตราจารย์ ดร.สถิตย์ นิยมญาติ

Doctor of public administration Faculty of Political Science Bangkokthonburi University.10170

Corresponding author : sunjutha.witchawut@gmail.com

1. กรุงเทพมหานครมีโครงสร้างการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงที่ดีและเหมาะสม มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบและระเบียบปฏิบัติที่ชัดเจน ยึดปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้สั่งการสูงสุดและทำงานร่วมกับผู้อำนวยการเขตทั้ง 50 เขต มีอำนาจตัดสินใจได้ แต่กระบวนการตัดสินใจยังมีขั้นตอนที่มากเกินไป เนื่องจากการใช้ระบบแบบราชการ ทำให้ตอบสนองต่อการให้ความช่วยเหลือประชาชนในกรณีเกิดอัคคีภัยรุนแรงได้ช้า รวมทั้งอัตราเจ้าหน้าที่ยังไม่เพียงพอ ขาดคุณวุฒิและประสบการณ์ในการวิเคราะห์และแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้เจ้าหน้าที่ดูแลและแก้ปัญหาได้ไม่ครอบคลุมทุกอาคารในพื้นที่กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานครควรให้องค์กรเอกชนเข้ามามีบทบาทช่วยเหลือในด้านการตรวจสอบ

2. ผู้บริหารกรุงเทพมหานครมีภาวะผู้นำในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครมีการกำหนดเป้าหมาย แผนงาน และวิธีปฏิบัติที่ดี ทั้งในเรื่องของการป้องกัน การเตรียมความพร้อม และการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุ แต่การตรวจสอบประเมินผลและการลงโทษเมื่อทำผิดกฎหมายยังไม่จริงจังเข้มงวดเท่าที่ควร ทำให้มีเจ้าของอาคารที่หลบเลี่ยงการตรวจสอบอาคารประจำปี ในเรื่องที่ยังไม่ถูกต้องตามกฎหมายพอสมควร อีกทั้งในกิจกรรมการฝึกซ้อมหนีไฟเพื่อให้ประชาชนช่วยเหลือตัวเองได้กรณีเกิดอัคคีภัยเช่น การซ้อมหนีไฟก็ยังคงขาดการควบคุมการซ้อมหนีไฟเป็นไปแบบไม่มีประสิทธิภาพ

3. กรุงเทพมหานครมีการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เนื่องจากเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน ผู้บริหารจึงให้นโยบายที่จริงจังและเข้มงวดมาก การกำหนดวิสัยทัศน์และนโยบายทุกอย่างของทางราชการ ยึดหลักความปลอดภัยของประชาชนเป็นสำคัญ

4. หน่วยงานที่รับผิดชอบเรื่องความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของกรุงเทพมหานครยังมีการบริหารจัดการตามหลักการมีส่วนร่วมไม่มากพอ ควรจัดให้ภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทั้งในเรื่องการออกความเห็นและการประเมินผลในแผนงานและกิจกรรมต่าง ๆ ของแต่ละพื้นที่มากขึ้น เพื่อผลประโยชน์ทั้งในเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งชื่อเสียงและคุณค่าของภาคประชาชนเอง

**คำสำคัญ :** รูปแบบการบริหารจัดการ ความปลอดภัยด้านอัคคีภัย อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง.

## ABSTRACT

The objectives of this study were fourfold: (1) to examine the general condition of the administrative practices with regard to the fire safety of the residential high-rise buildings in Bangkok Metropolis; (2) to ascertain the type of leaders who were capable of using administrative tactics to maintain the fire safety of the residential high-rise buildings in Bangkok Metropolis; (3) to determine the administrative practices regarding the fire safety based on the principle of good governance; and (4) to offer administrative patterns deemed

appropriate for the maintenance of the fire safety of the residential high-rise buildings in the Bangkok Metropolitan areas according to the participatory principle. The study was qualitative in nature. 15 key informants comprised the sample of the study. The key informants included the following persons: fire safety specialists from the Bangkok Metropolitan Administration, specialists and topflight persons outside the BMA, some residents living in the residential high-rise buildings, and real estate managers. All of these key informants had a deep understanding of the administration of residential high-rise buildings as well as a lot of experience checking the safety standard of residential high-rise buildings. The collected data were analyzed by descriptive analysis in a systematic way. The data analysis has brought to light the following facts: The research found that

1. The BMA had the superb organizational structure deemed highly appropriate for the maintenance of the fire safety of residential high-rise buildings; clarity of roles of the authorities responsible for the maintenance of fire safety of high-rise buildings; authorities concerned strictly abide by the rules and regulations; only the Governor of the BMA had the right to command and worked with all 50 directors of district offices in a collaborative fashion. Due to the fact that the decision-making processes were impeded and impaired by the red tape of the bureaucratic system to the degree that timely responses to the people's needs and help was an impossibility, the BMA was determined to hire private organizations to provide assistance to the fire victims and to check the quality of residential high-rise buildings.

2. The administrators of the BMA had attributes deemed suitable for the management of fire safety of residential high-rise buildings. They set appropriate targets, plans, and procedures with respect to the fire protection and preparedness for urgent action in case of fire. However, the checking of the residential high-rise buildings and the evaluation of the quality of the residential high-rise buildings were far from complete. Moreover, the violators were not severely punished; and the fire prevention practice was not effectual.

3. The BMA administered the fire safety of residential high-rise buildings by resorting to the principle of good governance largely because the BMA authorities realized that the fire safety matter was of vital importance in that fire disaster could cause a lot of damage of lives and properties of the people living in Bangkok Metropolitan areas. Therefore, the BMA administrators had a policy regarding the fire protection and strictly implemented the policy. All policies relevant to the fire protection focused on the safety of the people.

4. The governmental agencies responsible for the fire safety of residential high-rise buildings used the principle of participatory leadership only to some extent. For this reason, attempts should be made to encourage the people to take greater part in expressing their opinions and evaluating the operational plan or activities pertaining to the fire safety for the sake of their safety in life and property.

**Keyword:** Administrative practice; fire safety; residential high-rise buildings.

### Article history:

Received 20 February 2019

Revised 11 July 2019

Accepted 18 July 2019

SIMILARITY INDEX = 0.00 %

## 1. บทนำ

กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเมืองใหญ่ที่มีอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่พักอาศัยต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ และอาคารสาธารณะ ซึ่งอาคารต่าง ๆ เหล่านี้ มีผู้คนหมื่นเวียนเข้าไปใช้ประโยชน์จำนวนมาก ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครในฐานะเป็น “เจ้านักงานท้องถิ่น” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีอำนาจและหน้าที่ในการควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย หากเจ้าของอาคารผู้ประกอบการ และประชาชนมีการเตรียมรับมือ โดยให้ความสำคัญกับการตรวจสอบ ดูแล ปรับปรุงอาคารปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารเป็นประจำ นอกจากช่วยยืดอายุการใช้งานอาคารได้ยาวนานยิ่งขึ้นแล้ว ยังช่วยให้เกิดความปลอดภัยและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ใช้อาคารและผู้อยู่อาศัยอีกด้วย เนื่องจากการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครเป็นไปอย่างไม่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเท่าที่ควรในเรื่องต่าง ๆ เช่น

1) การกำหนดมาตรการและดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดกับเจ้าของอาคารที่เพิกเฉย ไม่ยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่อาศัยหรือใช้บริการ และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2) การสำรวจอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และตรวจสอบการยื่นรายงานตรวจสอบสภาพอาคาร หากพบการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายให้ดำเนินการตามมาตรการที่กำหนด

3) การจัดทำฐานข้อมูลเพื่อการบริหารงานบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอย่างเป็นระบบ เพื่อใช้ในการวางแผน การตรวจสอบ และการติดตามผล

4) การควบคุมกำกับดูแลเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้มีการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารอย่างเคร่งครัด (สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน, 2560)

ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าว เป็นปัญหาที่มีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่ในอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรตระหนักและเล็งเห็นความสำคัญ รีบหาทางแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นโดยด่วน ก่อนที่จะเกิดเหตุร้ายอันนำมาซึ่งความเสียหายที่ยิ่งใหญ่ ซึ่งไม่มีใครต้องการให้เกิดขึ้น ดังนั้น ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษา รูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร เพื่อศึกษาสภาพปัญหา ภาวะผู้นำในการบริหารจัดการ กระบวนการบริหารจัดการ ตามหลักธรรมาภิบาล ซึ่งจะทำให้สามารถเสนอรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาสภาพปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาภาวะผู้นำในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อศึกษากระบวนการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักธรรมาภิบาล
4. เพื่อศึกษาและเสนอรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักการมีส่วนร่วม

## 2. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ เพื่อให้การศึกษามุ่งวัตถุประสงค์ของการวิจัย และเป็นการสร้างความเข้าใจในประเด็นต่าง ๆ ของการศึกษา ผู้วิจัยจึงได้ทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

### 2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับการบริหารจัดการ

วิรัช วิรัชนิภาวรรณ (2550 : 2-4) ได้ให้ความหมายของคำว่า การจัดการ การบริหาร และการบริหารจัดการไว้ว่า มีความหมายใกล้เคียงกันและอาจนำมาใช้แทนกันได้ ถึงแม้ว่าแต่ละคำ จะมีความหมายแตกต่างกันในรายละเอียดบางประการ เช่น วัตถุประสงค์ในการตั้งหน่วยงานโดยคำว่า การบริหารส่วนใหญ่ใช้ในภาครัฐ หรือหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งเพื่อให้บริการสาธารณะทั้งหลาย (Public Services) แก่ประชาชน ขณะที่คำว่า การจัดการ นิยมใช้ในภาคเอกชนหรือภาคธุรกิจ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อมุ่งหวังแสวงกำไร (Profits) หรือกำไรสูงสุด (Maximum Profits) โดยผลประโยชน์ที่จะตกแก่สาธารณะถือเป็นวัตถุประสงค์รองหรือผลพลอยได้

## 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัย

การตราพระราชบัญญัตินี้ เพื่อป้องกันภัยจากการควบคุมการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว รวมทั้งเหตุอื่น ๆ ที่อาจเกิดแก่อาคาร พระราชบัญญัตินี้ จึงเป็นการบัญญัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร (กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. (2560) ทั้งนี้ การอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในอาคารสูงนั้น มีความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในด้านต่าง ๆ ทั้งต่อสุขภาพและอนามัย ต่ออุบัติเหตุและอุบัติภัย และต่อสวัสดิภาพและทรัพย์สิน โดยเฉพาะเรื่องความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยซึ่งเป็นอุบัติภัยที่รุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายสูงสุด ผู้อยู่อาศัยหรือผู้ใช้อาคารจึงจำเป็นต้องเรียนรู้แนวปฏิบัติในการอยู่อาศัยในอาคารสูง เพื่อเป็นการไม่ประมาท (ทิพวรรณ บุญย์เพิ่ม, 2554 : 7-10)

## 2.3. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับผู้นำและภาวะผู้นำ

อาคม วัดไชยสง (2547: 3) ได้กล่าวว่า ภาวะผู้นำ หมายถึง พฤติกรรมที่แสดงออกในรูป ของ กระบวนการ ความสามารถหรือกิจกรรม ซึ่งก่อให้เกิดอิทธิพลต่อพฤติกรรมของบุคคลอื่น โดยที่บุคคลอื่นจะคล้อยตามหรือปฏิบัติตามผู้นำเพื่อให้การดำเนินการบรรลุวัตถุประสงค์ในสถานการณ์ใดสถานการณ์หนึ่ง

วิเชียร วิทย์อุดม (2548: 3) ได้กล่าวว่า ภาวะผู้นำ หมายถึง ลักษณะส่วนตัวของบุคคลที่แสดงออกมาเมื่อได้ปฏิสัมพันธ์กับกลุ่ม เป็นความสามารถที่เกิดขึ้นระหว่างที่มีการทำงานร่วมกัน หรือร่วมอยู่ในเหตุการณ์เดียวกัน ที่จะทำให้งิจกรรมของกลุ่มดำเนินไปสู่เป้าหมายและประสบ ความสำเร็จ

อัมพวัน ประเสริฐภักดิ์ (2549: 7) ได้กล่าวว่า ภาวะผู้นำ หมายถึง ความสามารถในการใช้ศาสตร์และศิลป์ในการจูงใจให้คนคล้อยตามทำตาม และร่วมมืออย่างศรัทธา นับถือ ตามแนวทางที่ให้กระทำด้วยความเต็มใจ ประสานสัมพันธ์กันและทำให้งานสำเร็จบรรลุเป้าหมายขององค์การได้อย่างมีประสิทธิภาพ หรือกล่าวได้ว่า ภาวะผู้นำ คือ กระบวนการของการมีอิทธิพลเหนือผู้อื่น จูงใจให้ผู้อื่นทำงานเพื่อบรรลุเป้าประสงค์ขององค์การ

## 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับนโยบายสาธารณะ

เรื่องวิทย์ เกษสุวรรณ (2550: 4-5) นโยบายสาธารณะเป็นการนำความรู้ความคิดที่มีเหตุผลและตั้งใจ เพื่อนำไปแก้ไขปัญหาเป็นการกำหนดกฎเกณฑ์เพื่อการปฏิบัติของรัฐบาล เป็นการกำหนดแนวทางในอนาคต เน้นเป้าหมาย วัตถุประสงค์ เงื่อนไข ผลลัพธ์ และเป็นความพยายามที่จะกระทำเพื่อให้บรรลุผลประโยชน์สาธารณะ

วรเดช จันทรศร (2552: 135) นักวิชาการจากสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ได้ให้ ความหมายของนโยบายสาธารณะว่า หมายถึง กิจกรรมต่าง ๆ ที่รัฐจัดขึ้น หรือแผนงาน หรือโครงการ หรือแนวทางปฏิบัติที่รัฐ หรือหน่วยงานของรัฐได้กำหนดขึ้น เพื่อเจตนาในการแก้ไขปัญหาทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

## 2.5 แนวคิดเรื่องหลักธรรมาภิบาล

การบริหารด้วยหลักธรรมาภิบาลนอกจากจะเหมือนกับการบริหารแบบวิทยาศาสตร์แล้ว ยังมีการบริหารแบบเน้นมนุษย์สัมพันธ์ ซึ่งเหมือนกับการบริหารโดยยึด กรอบแนวทางตามหลักธรรมาภิบาลโดย ภาวดี จุวงศ์ อรรถจัน เศรษฐบุตร และ สฤกกา พงษ์สุวรรณ (2559) การบริหารแบบเน้นมนุษย์สัมพันธ์ได้มองว่าปัญหาหลักที่เกิดขึ้นในองค์กรต่าง ๆ ก็คือปัญหาการพัฒนาความสัมพันธ์ของบุคลากรในองค์กร และชี้ให้เห็นว่าบางครั้งจะเกิดปัญหาความขัดแย้งระหว่างบุคลากรในองค์กรแต่มีได้หมายความว่าความขัดแย้งนั้นจะทำให้เกิดผลเสียเสมอไป ความขัดแย้งในบางกรณีก่อให้เกิดผลในทางสร้างสรรค์ได้

## 2.6 บทบาทภารกิจของกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร

หน่วยงานหลักที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนที่เกี่ยวข้องการบังคับใช้กฎหมาย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นในกรุงเทพมหานครที่รับผิดชอบ ดังนี้ (ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร. 2560) โดยสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเป็นหน่วยงานตามโครงสร้างการ บริหารราชการของ กรุงเทพมหานคร

## 3. วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่องรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ โดยใช้แบบสัมภาษณ์ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากภาคสนาม จากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 15 คน ประกอบด้วย

กลุ่มที่ 1 ผู้เชี่ยวชาญสังกัดกรุงเทพมหานคร 4 คน

กลุ่มที่ 2 ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก 3 คน

กลุ่มที่ 3 ประชาชนผู้อยู่อาศัยในอาคารสูง 5 คน และ

กลุ่มที่ 4 ผู้บริหารของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสูงเพื่ออยู่อาศัย 3 คน

พร้อมทั้งการผสมผสานกับการศึกษาจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง เป็นแนวทาง มีจุดมุ่งหมายเพื่ออธิบายสิ่งที่เกิดขึ้นตามความเป็นจริง ตามกรอบการวิจัย โดยอาศัยการเก็บข้อมูล และการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อตอบปัญหาการวิจัยแล้วนำมาวิเคราะห์โดยพรรณนาความในลักษณะที่เป็นระบบระเบียบต่อไป

## 4. ผลการวิจัย

1. สภาพปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสรุปว่า

1.1) มีโครงสร้างองค์กรที่สามารถการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยที่ชัดเจน การกำหนดโครงสร้างการบริหารนั้นมีกฎหมายและระเบียบปฏิบัติเพื่อให้คณะทำงานที่เกี่ยวข้องและสำนักงานเขตต่าง



1.2) มีปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครด้านอำนาจการตัดสินใจ คือ กระบวนการตัดสินใจยังมีขั้นตอนที่มากเกินไป ตอบสนองไม่ทันต่อการให้ความช่วยเหลือประชาชนในกรณีที่เกิดเหตุไฟไหม้อาคารสูง

1.3) มีกระบวนการทำงาน เนื่องจากมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ และยังขาดคุณวุฒิและประสบการณ์ในการวิเคราะห์และแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น

## 2. ภาวะผู้นำในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสรุปว่า

2.1) ภาวะผู้นำด้านการวางแผน (Planning) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักภาวะผู้นำด้านการวางแผนมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

2.2) ภาวะผู้นำด้านการจัดองค์การ (Organizing) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักภาวะผู้นำด้านการจัดองค์การมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

2.3) ภาวะผู้นำด้านการนำ (Leading) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักภาวะผู้นำด้านการนำมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

2.4) ภาวะผู้นำด้านการควบคุม (Controlling) ผู้บริหารกรุงเทพมหานครได้นำหลักภาวะผู้นำด้านการควบคุมมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

## 3. กระบวนการการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักธรรมาภิบาล โดยสรุปว่า

3.1) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักธรรมาภิบาลด้านนิติธรรมมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ซึ่งมีการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบสำหรับการขออนุญาตการก่อสร้างอาคาร

3.2) ผู้บริหารกรุงเทพมหานครได้นำหลักธรรมาภิบาลด้านคุณธรรม โดยให้ความสำคัญด้านคุณธรรมจริยธรรมในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ตั้งแต่ระดับนโยบายจนถึงขั้นตอนปฏิบัติ

3.3) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครมีนโยบายที่จะสร้างความโปร่งใส ซื่อสัตย์ในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ทุกระดับตั้งแต่ผู้บริหารจนถึงผู้ปฏิบัติ และยังเน้นในกระบวนการทำงานหรือการบังคับใช้กฎหมายสำหรับสำนักงานเขตได้มีนโยบายในการให้ข้อมูลข่าวที่ถูกต้องครบถ้วนแก่ประชาชน

3.4) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักธรรมาภิบาลด้านความมีส่วนร่วม มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยแนะนำให้อาคารสูงปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร



3.5) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักธรรมาภิบาลด้านความรับผิดชอบต่อสังคม มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้มีนโยบายให้สำนักงานเขตควบคุมและตรวจสอบการก่อสร้างอาคาร

3.6) ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักธรรมาภิบาลด้านความคุ้มค่า มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่ชัดเจน

#### 4. ข้อเสนอแนะรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักการมีส่วนร่วม โดยสรุปว่า

4.1) นำหลักการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

4.2) มีการเตรียมการก่อนเกิดเหตุและปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุ โดยมีกระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกฝ่ายในการปฏิบัติงาน ทั้งความร่วมมือในด้านกำลังคน เครื่องมือ อุปกรณ์ ในการรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ อบรมให้ความรู้กับพนักงานที่รับผิดชอบและผู้ประกอบการหรือเจ้าของอาคารสูงเป็นประจำ

4.3) ดำเนินถึงประโยชน์ที่ผู้อยู่อาศัย ประชาชนที่อาศัยโดยรอบอาคาร และเจ้าของอาคารเป็นหลัก จึงเน้นหนักตั้งแต่การออกแบบก่อสร้างอาคาร ขั้นตอนการควบคุมงานก่อสร้าง การใช้ประโยชน์ ตลอดจนการบำรุงรักษาอาคารที่อยู่อาศัยที่ได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานของกฎหมายในทุกปี

### 5. สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

#### 5.1 สรุป อภิปรายผล

1. จากสภาพปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร โดยสรุปพบว่า มีปัญหาการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครด้านกระบวนการทำงาน เนื่องจากมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ และยังขาดคุณสมบัติและประสบการณ์ในการวิเคราะห์และแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้เจ้าหน้าที่ดูแลไม่ทั่วถึงและครอบคลุมทุกพื้นที่ ส่งผลให้ที่อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงบางส่วนไม่ผ่านการตรวจสอบมาตรฐานความปลอดภัยในทุกปี กรุงเทพมหานครมีนโยบายให้บูรณาการในการจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ระหว่างสำนักการโยธา สำนักงานเขต และสำนักป้องกันบรรเทาสาธารณภัย ซึ่งได้จัดประชุมเตรียมความพร้อมกันทุก 6 เดือน ดังนั้น การกำหนดโครงสร้างการบริหารนั้นต้องกฎหมายและระเบียบปฏิบัติเพื่อให้คณะทำงานที่เกี่ยวข้องและสำนักงานเขตต่างๆ ใช้ปฏิบัติ โดยกำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นผู้สั่งการสูงสุดและทำงานร่วมกับผู้อำนวยการเขตทุกเขต ดังนั้นฝ่ายที่มีหน้าที่รับผิดชอบหลักในด้านการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยก็จะมีระบุบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจน ตลอดจนโครงสร้างการบริหารและการสั่งการที่ชัดเจน เพื่อขับเคลื่อนการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่การปฏิบัติงานยังพบว่ากรุงเทพมหานครยังมีปัญหาในการตรวจสอบ

อาคารตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร ซึ่งกำหนดให้อาคารสูงต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบความปลอดภัยด้าน  
อัคคีภัยประจำปี โดยผลการวิจัยดังกล่าวจะสอดคล้องกับการศึกษาของ สมมาศ เลิศลักษณ์อรุญา (2559) ที่  
ศึกษาการจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยโดยระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารสาธารณะประเภท  
ห้างสรรพสินค้า

2. จากการศึกษาภาวะผู้นำในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัย  
ประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำหลักภาวะผู้นำด้านการจัด  
องค์การมาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมี  
กระบวนการติดตามตรวจสอบ ประเมินผล รวมทั้งควบคุมอาคารสูงให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของ  
กรุงเทพมหานคร ในส่วนสำนักงานเขต จะมีฝ่ายปกครองดูแลเรื่องงานป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีการทำงานแบบมี  
ส่วนร่วมกับภาคเอกชนในการซ้อมหนีไฟ การอพยพผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร พร้อมทั้งกระบวนการในการ  
กำหนดทิศทาง กำหนดเป้าหมาย และเลือกวิธีการทำงานที่ดีที่สุด และสำนักงานเขตแต่ละเขตยังได้จัดทำ  
ขั้นตอนและวิธีการทำงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภท  
อาคารสูงเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ ผู้บริหารต้องใช้ 1) ภาวะผู้นำด้านการวางแผน (Planning) มาใช้  
ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมีกระบวนการใน  
การกำหนดทิศทาง กำหนดเป้าหมาย และเลือกวิธีการทำงานที่ดีที่สุด และสำนักงานเขตแต่ละเขตยังได้จัดทำ  
ขั้นตอนและวิธีการทำงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภท  
อาคารสูงเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (2) ภาวะผู้นำด้านการจัดองค์การ (Organizing) มาใช้ในการบริหาร  
จัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง โดยมีกระบวนการติดตามตรวจสอบ  
ประเมินผล รวมทั้งควบคุมอาคารสูงให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร (3) ภาวะผู้นำด้าน  
การนำ (Leading) มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง  
โดยมีแผนยุทธศาสตร์ที่สำคัญคือ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว มีการบริหารจัดการและ  
ควบคุมการทำงานที่ดี และมีการทบทวนผลการปฏิบัติงานเป็นระยะ เป็นต้น และ (4) ภาวะผู้นำด้านการ  
ควบคุม (Controlling) มาใช้ในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภท  
อาคารสูง โดยกำหนดผังเวลาในการควบคุมและตรวจสอบตามระเบียบให้คำนึงถึงความปลอดภัยด้านอัคคีภัย  
ของประชาชน โดยผลการวิจัยดังกล่าวจะสอดคล้องกับการศึกษาของ นภัสวรรณ แสงมณี (2559) ที่ได้ศึกษา  
การเสริมสร้างสมรรถนะของเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองเพชรบูรณ์ในการป้องกันและระงับอัคคีภัย ผลการ  
ศึกษาวิจัยพบว่า แนวทางแก้ไขปัญหามีการเสริมสร้างสมรรถนะด้านสุขภาพต้องการให้มีการจัดโครงการตรวจ  
สุขภาพประจำปีเป็นประจำทุกปีโดยมีกระบวนการติดตามตรวจสอบ ประเมินผล รวมทั้งควบคุมอาคารสูงให้  
เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร ในส่วนสำนักงานเขตจะมีฝ่ายปกครองดูแลเรื่องงานป้องกัน  
อัคคีภัย

3. จากการศึกษากระบวนการการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัย  
ประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครตามหลักธรรมาภิบาล โดยสรุปว่า ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครได้นำ  
หลักธรรมาภิบาลมีการบังคับใช้กฎหมายและระเบียบ สำหรับการขออนุญาตการก่อสร้างอาคาร มีการตรวจสอบ

แบบก่อสร้างอาคารก่อนออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตรวจสอบการก่อสร้างอาคารเป็นช่วง ๆ ตลอดเวลา รวมถึงการให้ใบอนุญาตเปิดใช้อาคารด้วย ผู้อำนวยการเขตจะนำเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอาคารตามรายการป้องกันอัคคีภัยทุกรายการ ตลอดจนดำเนินคดีในกรณีที่น่าจะกระทำผิดข้อบัญญัติของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เพราะคำนึงถึงความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนในอาคารที่อาศัยประเภทอาคารสูง มีกระบวนการดำเนินการตรวจสอบ การควบคุมกำกับจึงต้องได้มาตรฐาน และให้คำแนะนำที่สร้างสรรค์และเกิดประโยชน์สูงสุด จนก่อให้เกิดความคุ้มค่าทั้งด้านกำลังคน งบประมาณ และวัสดุอุปกรณ์ เป็นต้น โดยสอดคล้องกับงานวิจัยของมนตรี บัวมาก (2557) ที่ศึกษาปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารสูงตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยซึ่งมีการทำงานแบบมีส่วนร่วมกับภาคเอกชนในการซ่อมหนีไฟ การอพยพผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร ผลการศึกษาพบว่า การบังคับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมอาคารสูงแม้จะมีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ก็ยังคงมีปัญหาอยู่เพื่อให้การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

4. ผลการเสนอรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ตามหลักการมีส่วนร่วม โดยสรุปว่า ปฏิบัติการ โดยกรุงเทพมหานครมีการเตรียมการก่อนเกิดเหตุและปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุ โดยมีกระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกฝ่ายในการปฏิบัติงาน ทั้งความร่วมมือในด้านกำลังคน เครื่องมือ อุปกรณ์ ในการรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ อบรมให้ความรู้กับพนักงานที่รับผิดชอบและผู้ประกอบการหรือเจ้าของอาคารสูงเป็นประจำ เพื่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชนในฐานะอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน (อปพร.) เมื่อเกิดอัคคีภัยเป็นแผนการมีส่วนร่วมที่มีประสิทธิภาพ และทางสำนักงานเขตมีการรับสมัครอาสาสมัครมาอบรมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้บริหารกรุงเทพมหานครที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงต้องตระหนักถึงการมีภาวะผู้นำโดยเฉพาะด้านการนำนั้นควรทำเป็นแบบอย่างที่ดี ทั้งการนำในการวางแผน การนำในชั้นการปฏิบัติงาน การนำในชั้นตอนการประเมินผล ผู้นำต้องถึงลูกถึงคนและถึงที่เกิดเหตุให้ทันกาล เป็นผู้นำที่ดีสร้างขวัญและกำลังใจแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา ทำให้ทุกคนมีความกระตือรือร้น ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อจะได้ช่วยเหลือของประชาชนได้อย่างทันที่เมื่อเกิดเหตุ โดยผลการวิจัยจะ สอดคล้องกับการศึกษาของ นพพล เอกคุณากุล (2553) ที่ศึกษาแนวทางการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคารที่อยู่อาศัยรวมสำหรับผู้สูงอายุเพื่อตรวจสอบ ควบคุม กำกับให้ได้มาตรฐานการออกแบบ การก่อสร้าง และการใช้งานของอาคารอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอภาคเอกชนและประชาชนมีความเห็นว่าการกรุงเทพมหานครจะมีการให้ความสำคัญและตรวจตราอย่างเข้มงวด

## 5.2 ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปใช้ในการวิจัยครั้งนี้

1. รูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ต้องยึดหลักการมีส่วนร่วมโดยอาศัยภาวะผู้นำเข้ามาช่วยในการวางแผน การจัดองค์การ การนำและการควบคุม ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนถือเป็นภารกิจหลักในการจัดการความ

ปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครที่ผู้บริหารทุกคนต้องให้ความสำคัญ

2. กรุงเทพมหานครมีโครงสร้างการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงที่ดีและเหมาะสมอยู่แล้ว แต่กระบวนการตัดสินใจยังมีขั้นตอนที่มากเกินไป เนื่องจากการใช้ระบบแบบราชการ ทำให้ตอบสนองต่อการให้ความช่วยเหลือประชาชนในกรณีเกิดอัคคีภัยรุนแรงได้ล่าช้าจุดนี้คือประเด็นหลักที่ต้องเร่งแก้ไข การปรับระบบการบริหารแบบภาคธุรกิจเข้ามาสนับสนุนจะช่วยแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้

3. อัตราเจ้าหน้าที่ยังไม่เพียงพอ ขาดคุณสมบัติและประสบการณ์ในการวิเคราะห์และแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้เจ้าหน้าที่ดูแลและแก้ปัญหาจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ได้ไม่ครอบคลุมทุกอาคารในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังนั้นจึงควรให้องค์การเอกชนเข้ามามีบทบาทช่วยเหลือในด้านการตรวจสอบการทำงานอีกทอดหนึ่ง

### 5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ในการวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นการศึกษาเชิงคุณภาพ ซึ่งควรมีการศึกษาในส่วนของเชิงปริมาณเพิ่มเติมเพื่อทราบในปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

2. ควรศึกษาเพิ่มเติมในส่วนของความสำเร็จในการนำรูปแบบการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครไปปฏิบัติ ซึ่งเป็นการศึกษาในส่วนของความสำเร็จในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการอธิบายปรากฏการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

3. ควรศึกษาวิจัยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคประชาชน และภาคเอกชนในการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร เพื่อการค้นพบที่น่าสนใจนอกเหนือจากการศึกษาวิจัยในครั้งต่อไป

### เอกสารอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. (2560). **กฎหมายด้านโยธาธิการและผังเมือง**. [ออนไลน์].

ค้นเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2560. จาก <http://www.dpt.go.th/law/data/building/>.

ทิพวรรณ บุณย์เพิ่ม.(2554). ความปลอดภัยจากอัคคีภัยในอาคารสูง.วารสารการจัดการสมัยใหม่. 9 (2): 1-9.

นพพล เอกคุณากุล. (2553). **แนวทางการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย**

**ของอาคารที่อยู่อาศัยรวมสำหรับผู้สูงอายุ**. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

- นภัสวรรณ แสงมณี. (2559). การเสริมสร้างสมรรถนะของเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองเพชรบูรณ์ ในการป้องกัน และระงับอัคคีภัย. เพชรบูรณ์ : วิทยาลัยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย.
- ภาวดี ชูวงศ์ อรรถนัย เศรษฐบุตร และ สฤกกา พงษ์สุวรรณ. (2559). แนวทางการพัฒนาเกณฑ์อาคารที่พักอาศัยเพื่อสุขภาพในประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- มนตรี บัวมาก. (2557). ปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารสูงตามกฎหมายควบคุมอาคาร.วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชานิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
- เรืองวิทย์ เกษสุวรรณ. (2550). การประเมินนโยบายสาธารณะ. กรุงเทพมหานคร : บพิธการพิมพ์.
- วรงค์ จันทรร. (2552). ทฤษฎีการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ. กรุงเทพมหานคร : สหายบล็อกและการพิมพ์.
- วิรัช วิรัชนิภาวรรณ (2550). การบริหารจัดการตามแนวทางคุณธรรมและแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง. กรุงเทพมหานคร : โฟร์เพช.
- วิเชียร วิทยอุดม. (2548). ภาวะผู้นำ Leadership ฉบับก้าวล้ำยุค. กรุงเทพมหานคร : ซีระฟิล์ม และไซเท็กซ์.
- ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร. ภารกิจของกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร. [ออนไลน์]. ค้นเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2560. จาก [www.bangkok.go.th](http://www.bangkok.go.th).
- สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน. (2560). รายงานการตรวจสอบการดำเนินงานการบังคับใช้ กฎหมายการควบคุมอาคารในเขตกรุงเทพมหานคร. [ออนไลน์]. ค้นเมื่อ 8 กันยายน 2560. จาก <http://www.oag.go.th>.
- สมมาศ เลิศลักษณ์อรุณา. (2559). การจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยโดยระบบป้องกันอัคคีภัย ของอาคารสาธารณะประเภทห้างสรรพสินค้า. การประชุมวิชาการระดับชาติ มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบูรณ์ ครั้งที่ 2 “งานวิจัยเพื่อพัฒนาท้องถิ่น” ณ อาคารเฉลิมพระเกียรติฉลองสิริราชสมบัติ 60 ปี มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบูรณ์. เพชรบูรณ์ : มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบูรณ์.
- อาคม วัดไธสง. (2547).หน้าที่ผู้นำในการบริหารการศึกษา.(พิมพ์ครั้งที่ 2). สงขลา: มหาวิทยาลัยทักษิณ.
- อัมพวัน ประเสริฐศักดิ์. (2549). มนุษย์สัมพันธ์ในการทำงาน. จันทบุรี : มหาวิทยาลัยราชภัฏรำไพพรรณี.