



1.1 ความสำคัญของเรื่องที่ทำการศึกษา

ในปัจจุบันเป็นที่ยอมรับกันว่า อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีบทบาทที่สำคัญอย่างยิ่งต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สามารถทำรายได้ให้แก่ประเทศ โดยเฉพาะนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาได้เป็นจำนวนมากและเพิ่มขึ้นทุกปีเกิดการหมุนเวียน และกระจายรายได้ไปสู่ประชากรทั่วประเทศ จากช่วงเวลาที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้ทวีความสำคัญขึ้นอย่างรวดเร็ว นับแต่ปี พ.ศ. 2503 ที่รัฐบาลได้ให้ความสนใจต่อนโยบายการส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยมีการจัดตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย มีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ และทำรายได้ให้กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก จากสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย แสดงให้เห็นว่า เมื่อปี พ.ศ. 2503 มีจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 81,340 คน ทำรายได้เท่ากับ 196 ล้านบาท อีก 10 ปีต่อมา ในปีพ.ศ. 2513 จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 628,671 คน มีรายได้ 2,175 ล้านบาท ซึ่งนับเป็นรายได้ที่สำคัญของประเทศเป็นอันดับ 3 ในขณะที่ก่อนปี พ.ศ. 2513 รายได้ที่สำคัญของประเทศมาจากสินค้าที่เป็นผลผลิตทางเกษตรกรรมที่มีการส่งออก อันได้แก่ ข้าว ยางพารา ข้าวโพดมันสำปะหลัง เป็นต้น และจากนั้นมา อัตราการเพิ่มรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็ได้ขยายตัวเรื่อยมา ซึ่งในปี พ.ศ. 2523 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 1,858,801 คน มีรายได้ 17,765 ล้านบาท หลังจากการสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี ใน พ.ศ. 2525 รายได้จากการท่องเที่ยวได้เพิ่มมากขึ้นจนเป็นรายได้ที่สำคัญอันดับ 1 ของประเทศคือ 23,879 ล้านบาท มีจำนวนนักท่องเที่ยว 2,218,429 คน และในปีพ.ศ. 2533 จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มเป็น 5,298,860 คน และมีรายได้ถึง 110,572 ล้านบาท ซึ่งจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มากขึ้นนี้ ก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ กระจายความเจริญออกไปสู่แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญตามภูมิภาคต่างๆ เป็นการเพิ่มการจ้างงานและกระจายรายได้ไปสู่ประชาชนอย่างกว้างขวาง นอกจากนี้ยังเป็นการกระตุ้นให้เกิดการผลิตและการนำเอาทรัพยากรของประเทศมาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเป็นการส่งเสริมความปลอดภัย

และความมั่นคง ให้แก่พื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว รวมถึงส่งผลต่อการขยายตัวของ
ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวด้วย เช่น อุตสาหกรรมโรงแรม, ภัตตาคาร, ธุรกิจ
นำเที่ยว, ร้านอาหารของที่ระลึก เป็นต้น โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานคร ที่เป็นศูนย์กลางของการ
ท่องเที่ยวของประเทศ

ในบรรดาธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ธุรกิจที่สำคัญอย่างหนึ่งที่เติบโต
ควบคู่ไปกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ก็คือ ธุรกิจโรงแรม เนื่องจาก เมื่อจำนวน
นักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นย่อมมีความต้องการที่พักเพิ่มตามไปด้วย ซึ่งจากการสำรวจวิจัยของการท่องเที่ยว
แห่งประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2523 พบว่า รายจ่ายที่สำคัญของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามา
ในประเทศ คือ ค่าที่พัก ซึ่งมีถึงร้อยละ 29.5 รองลงไป ได้แก่ ค่าใช้จ่ายใช้สอยในการซื้อสินค้าและ
ของที่ระลึก ร้อยละ 29.4 และค่าอาหาร ร้อยละ 20.5 ดังนั้น การลงทุนและพัฒนาธุรกิจโรงแรม
จึงได้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น จากอดีตที่ผ่านมา ในช่วงแรกในการส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศไทย
จำนวนโรงแรมที่เข้าระดับมาตรฐานในกรุงเทพมหานคร ยังมีอยู่จำนวนน้อยมาก คือ มีอยู่ไม่เกิน
1,000 ห้อง รัฐบาลโดยการเสนอแนะขององค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้พยายาม
ส่งเสริมให้มีการลงทุนด้านธุรกิจโรงแรม เพื่อให้โรงแรมมีจำนวนมากขึ้นกับความเจริญเติบโตของ
จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งในปี พ.ศ. 2503 อันเป็นที่เริ่ม
ตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กรุงเทพมหานครมีจำนวนห้องพักของโรงแรมที่ได้
มาตรฐานอยู่เพียง 959 ห้อง แต่ในช่วงปี พ.ศ. 2508-2509 จำนวนห้องพักของโรงแรมได้เพิ่มขึ้น
เป็นจำนวนมาก คือ ใน พ.ศ. 2508 มีจำนวน 2,469 ห้อง และเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว ใน พ.ศ. 2509
เป็น 4,835 ห้อง และใน พ.ศ. 2517 จำนวนห้องพักได้เพิ่มขึ้นถึง 9,861 ห้อง อันเป็นผลจากการ
ลงทุนของเอกชนที่ได้รับการส่งเสริมสนับสนุนจากรัฐบาล ครั้นในปี พ.ศ. 2525 ซึ่งเป็นปีที่รายได้จาก
อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นอันดับ 1 ของประเทศนั้น จำนวนห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ
มีถึง 14,878 ห้อง ซึ่งจำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีจำนวนมากขึ้น แสดงให้เห็นถึงจำนวนโรงแรม
ที่มีการสร้างเพิ่มมากขึ้น - จะเห็นได้ว่าธุรกิจโรงแรมได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วในช่วง 30 กว่าปี
ที่ผ่านมาเพื่อรองรับความเจริญก้าวหน้าของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และจากการที่กรุงเทพมหานคร
เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของประเทศ จึงมีการลงทุนก่อสร้างโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ ใช้เงินทุนเป็น
จำนวนมาก เพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยว เกิดขึ้นมากกว่าแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ซึ่งในปัจจุบันนี้ โรงแรมที่
ทันสมัย มีลักษณะการประกอบธุรกิจและการให้บริการแก่แขกผู้มาพักและผู้มาใช้บริการ แตกต่างไปจาก
โรงแรมในสมัยเริ่มแรกอย่างเห็นได้ชัด กล่าวคือ นอกเหนือจากจุดมุ่งหมายเดิม อันได้แก่ การสร้าง
โรงแรม เพื่ออำนวยความสะดวกด้านที่พัก ให้แก่นักท่องเที่ยวและผู้เดินทางแล้ว ยังใช้เป็นสถานที่

ประกอบกิจกรรมต่างๆ ของผู้คนเป็นจำนวนมากในการพบปะสังสรรค์ จัดงานเลี้ยง การจัดงานประชุม สัมมนาต่างๆ เป็นต้น การสร้างโรงแรม จึงมีการคำนึงถึงองค์ประกอบสำคัญของการดำเนินงานด้าน อื่นๆ อีกหลายประการ ตั้งแต่การสำรวจภาวะความต้องการของตลาดว่ามีมากน้อยเพียงไร สถานที่ตั้ง การออกแบบก่อสร้างตัวอาคารโรงแรมให้มีรูปร่างสวยงาม เป็นที่ดึงดูดความสนใจ การให้บริการที่ น่าพอใจประทับใจ มีเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้ง ห้องโถง ห้องจัดประชุมสัมมนา ห้องอาหาร สถานที่เริงรมย์ต่างๆ เช่น ไนต์คลับ บาร์ ตลอดจนห้องเสริมสวย สระว่ายน้ำ สถานที่จอดรถ และ อาคารร้านค้าานาชนิดรอบๆ โรงแรม รวมถึงมีห้างสรรพสินค้าอยู่ภายในบริเวณโรงแรมด้วย เป็นต้น ซึ่งในปัจจุบัน กรุงเทพมหานคร มีโรงแรมมากกว่า 100 แห่ง และยังมีแนวโน้มของการลงทุน ในการ สร้างโรงแรมเพิ่มขึ้นอีก จากการเกิดขึ้นของโรงแรมที่มีขนาดใหญ่และส่วนมากเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งนั้น ได้เข้ามามีบทบาทและเพิ่มความสำคัญต่อกิจกรรมต่างๆ ของเมือง รวมถึงอาจจะส่งผลกระทบต่อชุมชน เมืองในด้านต่างๆ ทั้งเรื่องการใช้ประโยชน์จากที่ดิน การคมนาคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น จาก ลักษณะดังกล่าวนี้ จึงทำให้เป็นที่น่าสนใจถึงการเกิดขึ้นของโรงแรมชั้นหนึ่ง ในกรุงเทพมหานครว่า ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นั้น มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นเช่นใดบ้าง การเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรม ชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร มีการขยายตัวและแนวโน้มเป็นไปอย่างไร รวมถึงลักษณะการกระจายตัว ของโรงแรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีรูปแบบเป็นไปในลักษณะใด และมีบทบาทและผลกระทบ อย่างไรต่อสภาพสังคม, เศรษฐกิจ โดยเฉพาะในด้านการใช้ที่ดิน รวมถึงทางด้านกายภาพและ สิ่งแวดล้อมของเมือง

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

จากการที่ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ต่อเนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นแหล่ง รายได้ที่สำคัญของประเทศ และย่อมมีการขยายตัวและเจริญเติบโตควบคู่ไปกับอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว การศึกษาค้นคว้า จึงมีวัตถุประสงค์ในการศึกษา ดังนี้.

- 1.2.1. เพื่อทราบถึงจำนวน ขนาด และที่ตั้ง รวมทั้งการกระจายตัวของโรงแรมชั้นหนึ่ง ในพื้นที่ศึกษา
- 2.2.2. เพื่อศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของโรงแรมชั้นหนึ่ง จากอดีตจน ถึงปัจจุบัน

1.2.3. ศึกษาถึงบทบาทของโรงแรมชั้นหนึ่งที่มีต่อเมืองในด้านต่าง ๆ

1.2.4. ศึกษาถึงผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่ง ที่มีต่อการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาดังนี้ จะทำการศึกษาเฉพาะโรงแรมชั้นหนึ่งที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครเท่านั้น และเนื่องจากการจัดประเภทและมาตรฐานของโรงแรมในประเทศไทย ยังไม่ได้มีการกำหนดไว้เป็นที่แน่นอน ดังนั้น การศึกษาดังนี้จะใช้ข้อมูลที่จัดแบ่งโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2533 ที่ได้จัดแบ่งกลุ่มโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวจำนวน 141 แห่งในกรุงเทพมหานคร แบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม โดยใช้อัตราค่าห้องพักต่อคืนเป็นเกณฑ์ในการแบ่งกลุ่ม ซึ่งอัตราค่าที่พักที่มีราคาสูง จะแสดงถึงความหรูหรา ความมีระดับของโรงแรม และมีการบริการที่ดี รวมถึงมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย ดังนั้น การศึกษาในครั้งนี้จึงใช้กลุ่มโรงแรมในกลุ่มที่ 1 ที่มีอัตราค่าห้องพัก ราคาตั้งแต่ 2,500 บาทขึ้นไปต่อคืน เป็นกลุ่มของโรงแรมชั้นหนึ่งที่ใช้ในการศึกษา

1.4 ระเบียบวิธีการศึกษา

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้จะใช้ข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องมาจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ดังนี้

1.4.1. ข้อมูลปฐมภูมิ (PRIMARY DATA)

ใช้การสังเกตการณ์ (OBSERVATION) โดยการออกสำรวจและศึกษาในพื้นที่ประกอบภาพถ่ายรูป ตามตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมชั้นหนึ่งต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา

1.4.2. ข้อมูลทุติยภูมิ (SECONDARY DATA)

โดยการศึกษาค้นคว้า จากรายงาน เอกสาร หนังสือตำราต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม รวมทั้งการขอข้อมูลจากหน่วยงานราชการและเอกชน เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สหสมาคมโรงแรมไทย สำนักผังเมือง กองควบคุมอาคาร กทม. เป็นต้น