



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา

สำนักงาน เป็นสถานที่ที่พนักงานทุกระดับ ของหน่วยงานราชการ เอกชนและรัฐวิสาหกิจไม่ว่าจะเป็นระดับผู้บริหารหรือระดับปฏิบัติการมารวมชุมนุมเพื่อปฏิบัติภารกิจหน้าที่การงานประจำวัน ให้การดำเนินงานของหน่วยงานสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี และบรรลุวัตถุประสงค์หรือนโยบายของหน่วยงาน ลักษณะของงานสำนักงาน จึงเป็นงานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องของการให้ความสะดวกเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน จัดระบบงานที่ง่ายในการติดต่อ เก็บรักษาข้อมูลให้เป็นระบบเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว ประหยัดเวลาและแรงงานในการบริหารสำนักงาน

การบริหารพื้นที่อาคาร เป็นเรื่องหนึ่งที่ทำให้อาคารใช้ประโยชน์ได้สูงสุด และคุ้มค่า เพื่อการจัดสรรและจัดหาทรัพยากรกายภาพให้เพียงพอต่อการทำงานขององค์กร โดยเป็นงานที่ต้องดำเนินการสำหรับการบริหารทรัพยากรกายภาพ ซึ่งสามารถบริหารพื้นที่และความต้องการการใช้พื้นที่อาคาร ให้มีความสมดุลกันอย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านปริมาณและคุณภาพ (เสริชย์เสริชย์ โชติพานิช, 2551: 1)

บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน (ทอท.) เป็นรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงคมนาคม ได้ดำเนินกิจการกำกับดูแลท่าอากาศยานนานาชาติ 6 แห่ง ประกอบด้วย ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ท่าอากาศยานดอนเมือง (เดิมคือ ท่าอากาศยานกรุงเทพ) ท่าอากาศยานเชียงใหม่ ท่าอากาศยานหาดใหญ่ ท่าอากาศยานภูเก็ต และท่าอากาศยานเชียงราย ปัจจุบันมีพนักงานทั้งหมด 3,973 คน ประกอบด้วย 44 หน่วยงาน โดยมีอาคารสำนักงานทั่วทั้งประเทศจำนวน 8 หลัง

ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน มีอาคารสำนักงานจำนวน 4 หลัง มีพื้นที่รวมกันประมาณ 77,930. - ตร.ม. เป็นที่ตั้งของ 32 หน่วยงาน คิดเป็นร้อยละ 73 ของหน่วยงานทั้งองค์กร มีพนักงานทำงานรวมทั้งหมดประมาณ 1,280 คน พนักงานระดับ 1-6 ทั้งหมด 871 คน คิดเป็นร้อยละ 68 ของพนักงานทั้งหมด

ที่ผ่านมาอาคารสำนักงานแต่ละหลังทยอยก่อสร้าง มีรูปแบบอาคารและลักษณะชั้น (Floor area) แตกต่างกันไป ดังแสดงในตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 ข้อมูลอาคารและจำนวนผู้ใช้อาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน ในเขต กรุงเทพมหานคร

	สำนักงานใหญ่	สำนักงานท่าอากาศยานดอนเมือง	อาคารสำนักงานปฏิบัติการท่าอากาศยาน	สำนักงานอำนวยการ	รวม
ปีที่รับมอบอาคาร	2537	2522	2549	2549	
มูลค่าอาคาร (บาท)	262,196,000	174,234,000	450,672,000	175,471,000	1,062,573,300
รูปทรงอาคาร	ครึ่งวงกลม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ความสูง (ชั้น)	7	4	6	3	
ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	13,983	32,512	26,316	5,119	77,930
ขนาดพื้นที่ทำงานส่วนสำนักงานที่ศึกษา(ตร.ม.)	7,285	5,709.-	7,701	2,338	23,033
หน่วยงาน (หน่วย)	15	5	9	4	32
พนักงาน (คน)	470	173	494	143	1,280
ราคาค่าก่อสร้างพื้นที่เฉลี่ย (บาท/ตร.ม.)	18,751	5,359	17,125	34,278	15,947

ปัจจุบันการใช้พื้นที่ของอาคารสำนักงาน บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน มีลักษณะแตกต่างกันไปในแต่ละอาคาร และแต่ละหน่วยงาน ที่ผ่านมามีข้อมูลการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารสำนักงานแต่ละหลัง จึงมีคำถามสำคัญตามมว่า ปัจจุบันการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน ในเขตกรุงเทพมหานคร มีการใช้อย่างไร และสภาพปัจจุบันการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน สามารถบริหารให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้นได้หรือไม่

ดังนั้นการศึกษานี้เพื่อตอบคำถามข้างต้นที่จะนำไปสู่แนวทางการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาสภาพและลักษณะการใช้พื้นที่ปัจจุบันในอาคารสำนักงาน บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน
2. เพื่อนำเสนอแนวทางการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงาน บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชนให้ใช้พื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

การวิจัยนี้เลือกศึกษาเฉพาะอาคารสำนักงาน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ในช่วงปี 2552 เป็นกรณีศึกษา จำนวน 4 หลัง ดังนี้

1. อาคารสำนักงานใหญ่
2. อาคารสำนักงานท่าอากาศยานดอนเมือง
3. อาคารสำนักงานปฏิบัติการท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
4. อาคารสำนักงานอำนวยการ

โดยอาคารสำนักงานกรณีศึกษาทั้ง 4 หลัง เป็นที่ตั้งของ 32 หน่วยงาน คิดเป็นร้อยละ 73 ของหน่วยงานทั้งหมด มีพนักงานทำงานรวมทั้งหมดประมาณ 1,280 คน โดยเลือกศึกษาเฉพาะการใช้พื้นที่ทำงานของแต่ละหน่วยงาน และลักษณะการจัดพื้นที่ทำงานบุคคลระดับ 1-6 ซึ่งเป็นพนักงานระดับปฏิบัติการทั้งหมด 871 คน คิดเป็นร้อยละ 68 ของพนักงานทั้งหมด

1.4 ระเบียบวิธีการศึกษา

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้ เป็นการศึกษาปรากฏการณ์การใช้พื้นที่ทำงานบุคคลในอาคารสำนักงาน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน โดยการสังเกตการณ์ลักษณะการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงานมีวิธีการดังต่อไปนี้

1. ศึกษาทฤษฎี บทความ วิทยานิพนธ์ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. รวบรวมข้อมูล

- ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ทำงานบุคคลของอาคารสำนักงาน โดยแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลอาคาร เช่น ที่ตั้ง อายุ ราคาค่าก่อสร้าง ขนาดที่ดิน ลักษณะอาคาร พื้นที่ใช้สอย การจัดพื้นที่สำนักงานของแต่ละหน่วยงาน เป็นต้น ข้อมูลผู้ใช้อาคาร เช่น จำนวนผู้ใช้อาคารสำนักงานของแต่ละหน่วยงาน ตำแหน่งหน้าที่ปฏิบัติงานของพนักงาน (ระดับ 1-6) ตามหน่วยงานต่างๆ เป็นต้น ข้อมูลการจัดพื้นที่ทำงาน เช่น รูปแบบการจัดพื้นที่ทำงานบุคคล เป็นต้น ข้อมูลลักษณะครุภัณฑ์ เช่น รูปทรง ขนาด วัสดุ และประมาณราคา เป็นต้น

- แบบผังพื้นที่ของอาคารสำนักงาน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน

- สักรวจการใช้พื้นที่ทำงานบุคคลในอาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน

ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยการนำข้อมูลลักษณะการใช้พื้นที่ของหน่วยงานต่างๆ มาลงที่แบบผังพื้นที่ถ่ายภาพการใช้งานพื้นที่ของหน่วยงานต่างๆ ภายในอาคารสำนักงาน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน

3. วิเคราะห์ข้อมูลและประมวลผล

- วิเคราะห์รูปแบบการจัดพื้นที่ทำงานบุคคล โดยการหารูปแบบการจัดพื้นที่ทำงานบุคคลทั้งหมด และหาสัดส่วนรูปแบบการจัดพื้นที่ทำงานบุคคล

- วิเคราะห์พื้นที่ทำงาน โดยการหาขนาดพื้นที่ทำงานตามรูปแบบการจัดพื้นที่ทำงานบุคคล และหาค่าเฉลี่ย(ตารางเมตร/คน/ชุด)

- วิเคราะห์ลักษณะการทำงาน โดยการจำแนกลักษณะการทำงาน เพื่อหาลักษณะความต้องการครุภัณฑ์ให้สอดคล้องให้สัมพันธ์กับลักษณะการทำงาน

- วิเคราะห์ต้นทุนครุภัณฑ์ อุปกรณ์สำนักงาน โดยการหาต้นทุนครุภัณฑ์และหาค่าเฉลี่ย สำหรับรูปแบบการจัดพื้นที่ทำงานบุคคล(บาท/คน/ชุด)

4. สรุปผลการศึกษาและเสนอแนวทางการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงาน บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ข้อมูลการใช้พื้นที่ปัจจุบันในอาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน ในเขตกรุงเทพมหานคร

2. เสนอแนะแนวทางและรูปแบบการจัดเตรียมพื้นที่อาคารสำนักงานบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด มหาชน ในเขตกรุงเทพมหานคร ในอนาคต