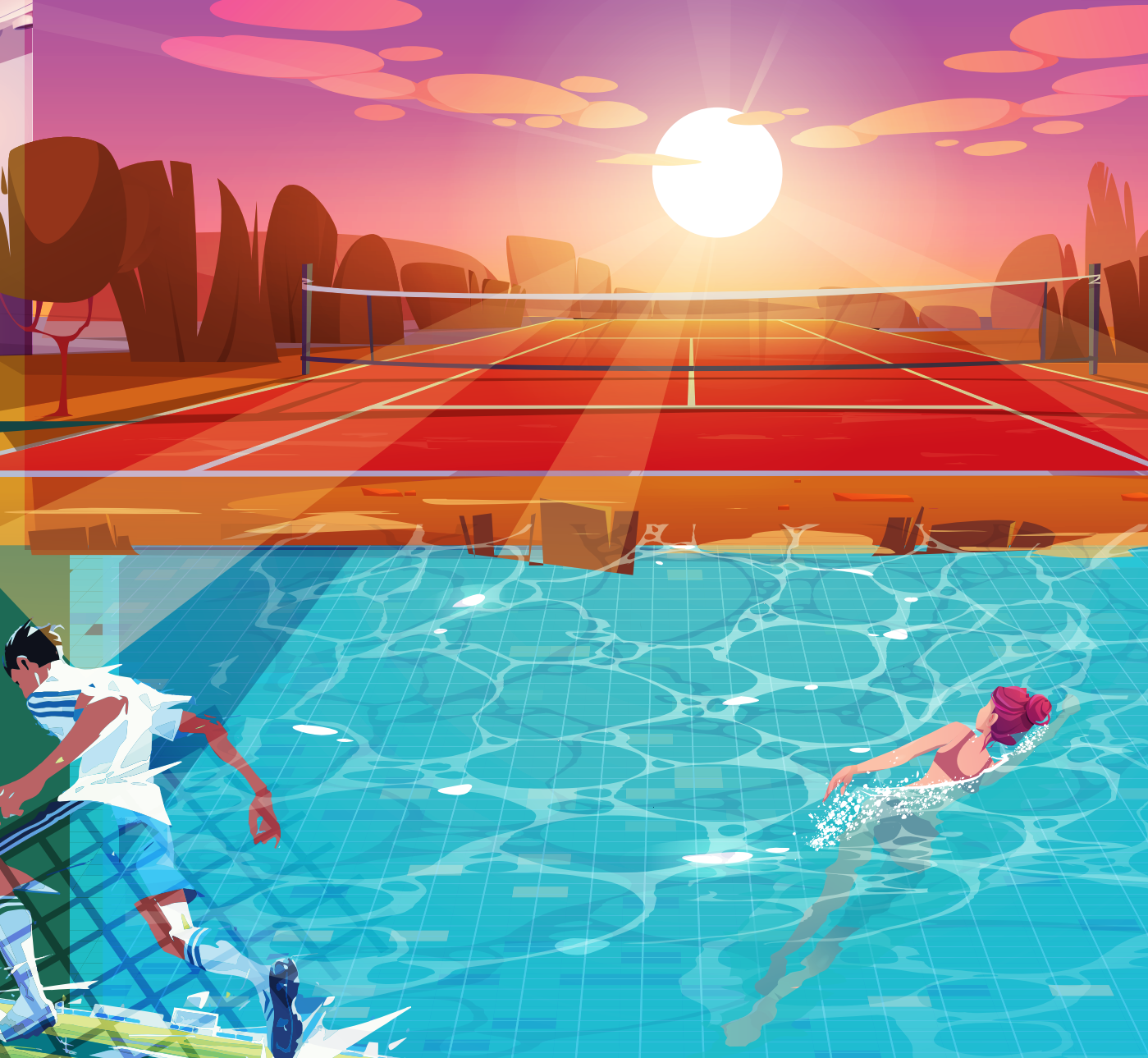




การจัดการ ทรัพยากรกายภาพ ทางนันทนาการ

**RECREATION FACILITY
MANAGEMENT**

พศ.ดร.วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว

ตำรา

การจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ
Recreation Facility Management

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว
ภาควิชาสันทนาการ คณะพลศึกษา
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ได้รับทุนจากโครงการทุนสนับสนุนหนังสือและตำรา
คณะพลศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

การจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ (Recreation Facility Management)

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว

ISBN (e-book) 978-616-296-324-7

ราคา 279 บาท
จัดทำครั้งที่ 1 พ.ศ. 2569

จัดทำโดย

คณะพลศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
เลขที่ 63 หมู่ 7 ถนนรังสิต-นครนายก คลอง 16
ตำบลองครักษ์ อำเภองครักษ์ จังหวัดนครนายก 26120
โทรศัพท์ 02-649-5000 ต่อ 22504

สั่งซื้อ e-book ได้ที่

e-mail: wipongchai@g.swu.ac.th
ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. 08-6323-3703-4
<http://www.chulabook.com>
customer@cubook.chula.ac.th, info@cubook.chula.ac.th
App: CU-eBook Store

คำนำ

ทรัพยากรกายภาพ หรือ Facility หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองการใช้งานเฉพาะด้าน หรือเพื่อให้บริการตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด ทั้งนี้ ทรัพยากรกายภาพครอบคลุมตั้งแต่อาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ระบบประกอบอาคาร บริเวณโดยรอบ สวน สนาม ครุภัณฑ์ ตลอดจนเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ซึ่งล้วนเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญต่อกระบวนการผลิตและคุณภาพของการให้บริการ

ทั้งยังส่งผลต่อต้นทุนการดำเนินงานขององค์กร ทรัพยากรกายภาพ เป็นสิ่งที่ถูกสร้างขึ้นติดตั้ง หรือจัดตั้งขึ้นเพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยทรัพยากรเหล่านี้ถือเป็นสินทรัพย์ที่มีตัวตนและมีบทบาทสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร ซึ่งไม่เพียงแต่ส่งผลต่อประสิทธิภาพของบุคลากร แต่ยังมีผลกระทบโดยตรงต่อคุณภาพการให้บริการ และต้นทุนการดำเนินงานโดยรวมขององค์กรอีกด้วย ทรัพยากรกายภาพ เป็นปัจจัยหรือทรัพยากรในการผลิตที่สำคัญไม่ต่างจากทรัพยากรบุคคล ทุนหรือเงิน ทรัพยากรการผลิต เป็นต้น จึงมีการเรียก **“Facility”** ว่าเป็น **“ทรัพยากรกายภาพ”**

ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ (Recreation Facilities) หมายถึง สิ่งปลูกสร้างพื้นที่ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้รับการออกแบบและพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมนันทนาการและการให้บริการต่าง ๆ โดยมีทั้งพื้นที่ให้บริการหลัก (Main Area) ระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบระบายอากาศ ระบบความปลอดภัย และส่วนที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการบริหารจัดการ เช่น ห้องควบคุม พื้นที่เก็บอุปกรณ์ ห้องปฐมพยาบาล หรือสำนักงานของบุคลากรที่ปฏิบัติงาน ทรัพยากรเหล่านี้ได้รับการออกแบบให้มีความสอดคล้องกับเป้าหมายของหน่วยงานและลักษณะการใช้งานของผู้ใช้บริการ โดยถือเป็นองค์ประกอบที่สนับสนุนให้โปรแกรมนันทนาการซึ่งถือเป็น **“บริการหลัก” (Core Product)** ของหน่วยงานบริการนันทนาการ สามารถดำเนินไปได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการยังสามารถจำแนกได้ตาม **“ลักษณะทางกายภาพและรูปแบบการใช้งาน”** ซึ่งช่วยให้สามารถออกแบบการบริการและการบริหารจัดการได้เหมาะสมกับบริบทและความต้องการของผู้ใช้บริการ โดยทั่วไปสามารถจำแนกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่ ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการในร่ม กลางแจ้ง และทางน้ำ

ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานขององค์กรวิชาชีพด้านนันทนาการอย่างยิ่ง เนื่องจากเป็นสิ่งที่รองรับการให้บริการกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทรัพยากรกายภาพไม่เพียงแต่เป็นเครื่องมือในการจัดการและส่งมอบบริการแก่ผู้ใช้บริการเท่านั้น หากแต่ยังสะท้อนถึงคุณภาพขององค์กรในด้านภาพลักษณ์ การบริหารจัดการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ เป็นภารกิจที่มีความซับซ้อนและจำเป็นต้องอาศัยความรู้ความเข้าใจในหลายมิติ มิใช่เพียงแค่การมีสถานที่และเปิดให้บริการเท่านั้น

สำหรับนักวิชาชีพด้านนันทนาการแล้ว ความสามารถในการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรทางกายภาพถือเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่ส่งผลโดยตรงต่อคุณภาพของงานบริการ และความสำเร็จของภารกิจในระดับองค์กรรวม นักวิชาชีพจำเป็นต้องมีความรู้ในเชิงลึกที่สามารถประสานงานและทำงานร่วมกับผู้เชี่ยวชาญด้านอื่น ๆ เช่น สถาปนิก วิศวกร นักเทคโนโลยี หรือผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันและสามารถพัฒนา ปรับปรุง และดูแลทรัพยากรอย่างเป็นระบบ

จากความสำคัญของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ และความสามารถในการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ ผู้เขียนจึงจัดทำตำรา “การจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ (Recreation Facility Management)” และเพื่อเป็นตำราประกอบการเรียนการสอนส่วนหนึ่งในรายวิชา พลน 422 พื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกทางนันทนาการ (PER422 Areas and Recreation Facilities) หลักสูตร ศศ.บ.ผู้นำนันทนาการ และเป็นตำราประกอบการเรียนการสอนส่วนหนึ่งในรายวิชา พลน 512 การจัดการทรัพยากรกายภาพทางกีฬาและนันทนาการ (PSL512 Sport and Leisure Facilities Management) หลักสูตร ศศ.ม.การจัดการกีฬาและนันทนาการ ภาควิชาสันทนาการ คณะพลศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ และเป็นแหล่งข้อมูลสำหรับผู้สนใจศึกษา ค้นคว้า และพัฒนาองค์ความรู้ในเรื่องการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการตั้งแต่พื้นฐานไปจนถึงขั้นตอนสุดท้าย เนื้อหาของตำรา “การจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ” ประกอบด้วยหัวข้อ แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ กระบวนการพัฒนาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ การประเมินเพื่อวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ การวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ การจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ การจัดการบำรุงรักษาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ เทคโนโลยีสารสนเทศและสื่อดิจิทัลเพื่อการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ การจัดการงานก่อสร้างทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ การจัดการความเสี่ยงและความปลอดภัยของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ ต้นทุน งบประมาณ และการลงทุนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ และการประเมินประสิทธิภาพทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ

ผู้เขียนขอขอบพระคุณครูบาอาจารย์ที่ให้ความรู้ ความเข้าใจและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ ขอขอบพระคุณผู้มีส่วนสนับสนุนตลอดการเรียบเรียงตำราฉบับนี้ ขอขอบคุณนิสิตสาขาวิชานำนันทนาการรุ่นที่ 38 นิสิตผู้นำนันทนาการรุ่นที่ 39 นิสิตผู้นำนันทนาการรุ่นที่ 40 และ Everything Team ที่มีส่วนสำคัญต่อการเรียบเรียงตำราเล่มนี้ หากตำราเล่มนี้มีข้อผิดพลาดประการใดผู้เขียนขออภัยในข้อผิดพลาดและน้อมรับข้อเสนอแนะมา ณ ที่นี้

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว

สารบัญ

	หน้า
คำนำ.....	ก
สารบัญ	ค
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ช
 บทที่ 1 แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	 1
แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพ.....	1
องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ	8
แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	11
สมรรถนะนักวิชาชีพนันทนาการด้านการดำเนินงานทรัพยากรกายภาพ	18
บทสรุป	21
เอกสารอ้างอิง.....	23
 บทที่ 2 กระบวนการพัฒนาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	 25
กระบวนการพัฒนาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	25
คุณลักษณะของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการในร่ม.....	31
คุณลักษณะของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการกลางแจ้ง	38
คุณลักษณะของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการทางน้ำ	42
บทสรุป	45
เอกสารอ้างอิง.....	46
 บทที่ 3 การประเมินเพื่อวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	 47
วิธีการประเมินทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	47
การประเมินอุปสงค์และอุปทานเพื่อการวางแผนทรัพยากรกายภาพทาง นันทนาการ	55
การศึกษาความเป็นไปได้เพื่อการวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	59
รูปแบบการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อการพัฒนาทรัพยากรกายภาพทาง นันทนาการ	62
บทสรุป	71
เอกสารอ้างอิง.....	72

	หน้า
บทที่ 4 การวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	73
หลักการวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	74
ขั้นตอนการวางแผนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	80
แผนงานทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	91
บทสรุป	95
เอกสารอ้างอิง.....	96
บทที่ 5 การจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	97
แนวคิดเกี่ยวกับการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	97
ขอบเขตของการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	104
หน้าที่ของการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	107
บทสรุป	116
เอกสารอ้างอิง.....	119
บทที่ 6 การจัดการบำรุงรักษาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	119
แนวคิดเกี่ยวกับการบำรุงรักษาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	119
ประเภทของการบำรุงรักษาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	127
ระบบการบำรุงรักษาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	135
บทสรุป	139
เอกสารอ้างอิง.....	140
บทที่ 7 เทคโนโลยีสารสนเทศและสื่อดิจิทัลเพื่อการจัดการทรัพยากรกายภาพ	141
ทางนันทนาการ	
ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	142
รูปแบบระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	145
สื่อดิจิทัลเพื่อการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	154
บทสรุป	159
เอกสารอ้างอิง.....	160
บทที่ 8 การจัดการงานก่อสร้างทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	161
แนวคิดเกี่ยวกับจัดการก่อสร้าง.....	161
แนวคิดการจัดการงานก่อสร้างทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	167
ขั้นตอนการจัดการก่อสร้างทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	170
บทสรุป	176
เอกสารอ้างอิง.....	178

	หน้า
บทที่ 9 การจัดการความเสี่ยงและความปลอดภัยของทรัพยากรกายภาพทาง	179
นันทนาการ	
แนวคิดการจัดการความเสี่ยงทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	180
แนวคิดการจัดการด้านความปลอดภัยในทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	186
แนวคิดการจัดการรักษาความปลอดภัยในทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	191
บทสรุป	195
เอกสารอ้างอิง	197
บทที่ 10 ต้นทุน งบประมาณ และการลงทุน ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	199
แนวคิดเกี่ยวกับต้นทุนของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	199
แนวคิดเกี่ยวกับงบประมาณทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ.....	204
แนวคิดเกี่ยวกับการลงทุนทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	211
บทสรุป	216
เอกสารอ้างอิง	217
บทที่ 11 การประเมินประสิทธิภาพทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	219
แนวคิดการประเมินประสิทธิภาพทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	219
ตัวชี้วัดในการประเมินประสิทธิภาพทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	228
เครื่องมือประเมินประสิทธิภาพทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	233
บทสรุป	237
เอกสารอ้างอิง.....	239
บรรณานุกรม.....	241
ดัชนีคำค้น/Index	247
ประวัติผู้เขียน.....	259

สารบัญตาราง

หน้า

ตาราง 3.1 : องค์ประกอบของการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study Components)	67
ตาราง 11.1 : สรุปเครื่องมือประเมินประสิทธิภาพทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	240

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพประกอบ 1.1 : ความสำคัญของทรัพยากรกายภาพต่อผู้ครอบครอง	4
ภาพประกอบ 1.2 : การใช้ทรัพยากรกายภาพ	6
ภาพประกอบ 1.3 : องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ	9
ภาพประกอบ 1.4 : ทรัพยากรกายภาพแบบวัตถุประสงค์เดียว (Single-Purpose Facility)	12
ภาพประกอบ 1.5 : ทรัพยากรกายภาพแบบหลากหลายวัตถุประสงค์ (Multipurpose Facility)	12
ภาพประกอบ 1.6 : ประเภททรัพยากรกายภาพทางนันทนาการตามลักษณะทางกายภาพและ รูปแบบการใช้งาน	16
ภาพประกอบ 1.7 : สมรรถนะด้านการดำเนินงาน	19
ภาพประกอบ 2.1 : กระบวนการพัฒนาทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	26
ภาพประกอบ 2.2 : คุณลักษณะ องค์ประกอบ และปัจจัยที่ควรคำนึงถึงในการจัดการทรัพยากร กายภาพทางนันทนาการในร่ม	31
ภาพประกอบ 2.3 : คุณลักษณะ องค์ประกอบ และปัจจัยที่ควรคำนึงถึงในการจัดการทรัพยากร กายภาพทางนันทนาการกลางแจ้ง	39
ภาพประกอบ 2.4 : ประเภททรัพยากรกายภาพทางนันทนาการทางน้ำ	43
ภาพประกอบ 2.5 : องค์ประกอบหลักในการดำเนินงานทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ ทางน้ำ	44
ภาพประกอบ 3.1 : รูปแบบการศึกษาความเป็นไปได้	60
ภาพประกอบ 3.2 : องค์ประกอบของการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study Components)	63
ภาพประกอบ 3.3 : รูปแบบการศึกษาความเป็นไปได้	69
ภาพประกอบ 4.1 : กรอบแนวคิดการตัดสินใจเลือกแนวทางการครอบครองทรัพยากร กายภาพ/อาคาร	78
ภาพประกอบ 4.2 : กระบวนการวางแผนทรัพยากรกายภาพ 4 ระยะ	86
ภาพประกอบ 4.3 : สรุปลขั้นตอนการวางแผนงานทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	90
ภาพประกอบ 4.4 : แผนงานทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	92
ภาพประกอบ 5.1 : แสดงปฏิสัมพันธ์ของผู้คนในอาคาร people การทำงาน process และ อาคารสถานที่ place	101
ภาพประกอบ 5.2 : การแบ่งขอบเขตการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	105
ภาพประกอบ 5.3 : กรอบแนวคิดการจัดการรูปแบบงานปฏิบัติการและการให้บริการทรัพยากร กายภาพทางนันทนาการ	113

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพประกอบ 7.1 : ระดับของผู้ใช้ระบบสารสนเทศตามลักษณะการบริหารจัดการ	142
ภาพประกอบ 7.2 : ระบบสารสนเทศหลักในหน่วยงานบริการนันทนาการ	144
ภาพประกอบ 7.3 : หน้าที่หลักของระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ	147
ภาพประกอบ 7.4 : การใช้งานเพื่อจัดการกับข้อมูลเชิงพื้นที่	151
ภาพประกอบ 7.5 : เว็บไซต์ (Website)	155
ภาพประกอบ 7.6 : อีเมล (e-mail)	156
ภาพประกอบ 7.7 : สื่อสังคมออนไลน์ (Social Media)	158
ภาพประกอบ 8.1 : 3 ช่วงหลักการทำงานของบริหารงานก่อสร้าง	164
ภาพประกอบ 8.2 : ขั้นตอนการจัดการก่อสร้างทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	171
ภาพประกอบ 9.1 : กระบวนการจัดการความเสี่ยงทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	185
ภาพประกอบ 9.2 : กระบวนการจัดการด้านความปลอดภัย	189
ภาพประกอบ 9.3 : กระบวนการจัดการรักษาความปลอดภัย	194
ภาพประกอบ 10.1 : โครงสร้างการจัดการด้านงบประมาณทรัพยากรกายภาพ ทางนันทนาการ	205
ภาพประกอบ 11.1 : ตัวชี้วัดประสิทธิภาพการจัดการทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ	235

บทที่



แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพ ทางนันทนาการ

แนวคิดเรื่องทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานขององค์กรวิชาชีพด้านนันทนาการอย่างยิ่ง เนื่องจากเป็นสิ่งที่รองรับการให้บริการกิจกรรมและโปรแกรมนันทนาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทรัพยากรกายภาพไม่เพียงแต่เป็นเครื่องมือในการจัดการและส่งมอบบริการแก่ผู้ใช้บริการเท่านั้น หากแต่ยังสะท้อนถึงคุณภาพขององค์กรในด้านภาพลักษณ์ การบริหารจัดการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ ทรัพยากรกายภาพยังมีบทบาทสำคัญต่อชุมชนและสังคมในฐานะพื้นที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ที่ดี และความเสมอภาคในการเข้าถึงบริการนันทนาการ ด้วยเหตุนี้ นักวิชาชีพด้านนันทนาการจำเป็นต้องมีความรู้ ความเข้าใจ และสมรรถนะที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ เพื่อให้สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้บริการ และตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและสังคมได้อย่างเหมาะสม ในบทนี้ ผู้เขียนได้นำเสนอเนื้อหาเกี่ยวกับ 1) แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพ 2) องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ 3) ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ และ 4) สมรรถนะนักวิชาชีพนันทนาการด้านการดำเนินงานทรัพยากรกายภาพ ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับการเรียนรู้ในบทถัดไป

1. แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพ

ทรัพยากรกายภาพ (Facility) หมายถึง สิ่งปลูกสร้าง สถานที่ พื้นที่ใช้งาน อุปกรณ์ต่าง ๆ รวมถึงระบบและบริการที่เกี่ยวข้องภายในสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพยากรดังกล่าว โดยทรัพยากรเหล่านี้มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร ทั้งในด้านการทำงานและการให้บริการ วิกกินส์ (Wiggins, 2020) กล่าวว่า ทรัพยากรกายภาพ คือ สินทรัพย์ทางกายภาพที่จับต้องได้ เช่น อาคาร โครงสร้างพื้นฐาน อุปกรณ์ และพื้นที่ ที่ถูกออกแบบมาเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร

ตามแนวคิดของการจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) ซึ่งอ้างอิงกับมาตรฐาน ISO 41001 (International Organization for Standardization 2018) แสดงให้เห็นว่า Facility ไม่ใช่แค่อาคารหรือพื้นที่เท่านั้น แต่เป็นองค์ประกอบเชิงระบบที่รวมทั้ง “คน สถานที่ และ กระบวนการ” ที่ผสมผสานกันอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย สะดวกสบาย และสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กรหรือชุมชน สอดคล้องกับแนวคิดของ แอตกิน และ บรู๊คส์ (Atkin & Brooks, 2021) ซึ่งกล่าวว่า ทรัพยากรกายภาพความหมายโดยทั่วไป หมายถึง สิ่งก่อสร้าง สถานที่ หรือโครงสร้างพื้นฐานที่ถูกจัดเตรียมไว้เพื่อรองรับการดำเนินกิจกรรมของมนุษย์ในด้านต่าง ๆ ทั้งทางสังคม เศรษฐกิจ การศึกษา นันทนาการ และบริการสาธารณะ โดยมุ่งเน้นให้เกิดความสะดวก ปลอดภัย และมีประสิทธิภาพในการใช้งาน ส่วนความหมายเชิงกายภาพ (Physical Meaning) คือ โครงสร้างที่สามารถมองเห็นและจับต้องได้ เช่น อาคาร ถนน สนามกีฬา ห้องประชุม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ถูกออกแบบมาเพื่อการใช้งานเฉพาะด้าน ส่วนความหมายเชิงหน้าที่ (Functional Meaning) ทรัพยากรกายภาพยังรวมถึงทรัพยากรที่เอื้อต่อการดำเนินงาน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบน้ำ ระบบรักษาความปลอดภัย ซึ่งทำงานร่วมกันเพื่อให้สถานที่สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กล่าวโดยสรุปแล้ว ทรัพยากรกายภาพว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้น เพื่อตอบสนองการใช้งานเฉพาะด้าน หรือเพื่อให้บริการตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด ทั้งนี้ ทรัพยากรกายภาพครอบคลุมตั้งแต่อาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ระบบประกอบอาคาร บริเวณโดยรอบ สวน สนาม ครุภัณฑ์ ตลอดจนเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ซึ่งล้วนเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญต่อกระบวนการผลิตและคุณภาพของการให้บริการ ทั้งยังส่งผลต่อต้นทุนการดำเนินงานขององค์กร ทรัพยากรกายภาพ เป็นสิ่งที่ถูกสร้างขึ้น ติดตั้ง หรือจัดตั้งขึ้นเพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยทรัพยากรเหล่านี้ถือเป็นสินทรัพย์ที่มีตัวตนและมีบทบาทสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร เช่น อสังหาริมทรัพย์ สถานที่ให้บริการ อาคาร โครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิค ระบบแสงสว่าง ระบบขนส่ง ระบบเทคโนโลยี และอุปกรณ์เฉพาะทางที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน ทรัพยากรกายภาพจึงเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานขององค์กร ทั้งในแง่ของโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งไม่เพียงแต่ส่งผลต่อประสิทธิภาพของบุคลากร แต่ยัง มีผลกระทบโดยตรงต่อคุณภาพการให้บริการ และต้นทุนการดำเนินงานโดยรวมขององค์กรอีกด้วย ทรัพยากรกายภาพเป็นปัจจัยหรือทรัพยากรในการผลิตที่สำคัญไม่ต่างจากทรัพยากรบุคคล เงิน หรือเงิน ทรัพยากรการผลิต เป็นต้น จึงมีการเรียก “Facility” ว่าเป็น “ทรัพยากรกายภาพ”

จากความหมายในข้างต้น ผู้เขียนได้สังเคราะห์และจำแนกองค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ ออกเป็น 3 ส่วนหลัก ที่มีความสัมพันธ์และเกื้อหนุนต่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ

1.1.1 อาคาร อาคาร หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ประกอบด้วยโครงสร้างหลัก ได้แก่ พื้น ผนัง หลังคา และส่วนประกอบอื่น ๆ ที่รองรับการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของอาคาร เช่น การอยู่อาศัย การทำงาน หรือการดำเนินกิจกรรมเฉพาะด้าน ทั้งนี้ อาคารสามารถแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ตามการใช้งาน เช่น อาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน อาคารเพื่อการศึกษา หรืออาคารเพื่อสาธารณประโยชน์

1.1.2 สถานที่ สถานที่ หมายถึง พื้นที่ภายนอกอาคารหรือบริเวณโดยรอบอาคาร ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญในการสนับสนุนการใช้ประโยชน์จากอาคารให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ตัวอย่าง เช่น

1.1.2.1 พื้นที่โล่งและภูมิทัศน์ เช่น สวน สนามหญ้า ลานกิจกรรม

1.1.2.2 พื้นที่สาธารณูปโภค เช่น ถนน ทางเดิน ที่จอดรถ

1.1.2.3 พื้นที่ระบบน้ำ เช่น สระน้ำ บ่อน้ำ ระบบระบายน้ำ

1.1.3 ระบบประกอบอาคาร ระบบประกอบอาคาร หมายถึง ระบบสนับสนุนการใช้งานของอาคารและสถานที่โดยรอบ ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

1.1.3.1 ระบบเครื่องกล เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์โดยสาร

1.1.3.2 ระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบไฟฟ้ากำลัง

1.1.3.3 ระบบหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นระบบที่ช่วยควบคุมและจ่ายพลังงานไฟฟ้า

1.1.3.4 ระบบประปาและสุขาภิบาล เช่น ระบบประปาเพื่อจ่ายน้ำสะอาด ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยทางสุขาภิบาล

1.1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบความปลอดภัย เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบตรวจจับควันไฟ ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบควบคุมการเข้าออก

1.1.3.6 ระบบสื่อสาร เช่น ระบบโทรศัพท์ ระบบเสียงตามสาย ระบบอินเทอร์เน็ต

1.1.3.7 ระบบอื่น ๆ เช่น ระบบคอมพิวเตอร์ ระบบเครื่องยนต์กลไกที่ใช้ในกระบวนการผลิตอุปกรณ์สำนักงาน ครุภัณฑ์ และเฟอร์นิเจอร์

องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพเหล่านี้มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร ทั้งในด้านประสิทธิภาพของอาคาร การให้บริการ และความสะดวกสบายของผู้ใช้งาน นอกจากนี้ ยังส่งผลโดยตรงต่อการบริหารต้นทุนและการบำรุงรักษาทรัพยากรขององค์กรในระยะยาว (เสรีชัย โชติพานิช, 2553)

1.2 ความสำคัญของทรัพยากรกายภาพ

ในอดีตทรัพยากรกายภาพมักถูกละเลยหรือถูกมองว่าเป็นเพียงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขององค์กร อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในเชิงลึกจะพบว่าทรัพยากรกายภาพมีบทบาทสำคัญต่อองค์กรและผู้รอบครองในหลายมิติ ผู้เขียนสรุปความสำคัญออกเป็น 3 ด้านหลัก ดังแสดงในภาพประกอบ 1.1 ดังนี้



ภาพประกอบ 1.1 : ความสำคัญของทรัพยากรกายภาพต่อผู้รอบครอง

หมายเหตุ : สร้างโดยผู้เขียน

1.2.1 นัยสำคัญด้านการเงินและการลงทุน ทรัพยากรกายภาพเป็นองค์ประกอบสำคัญที่เกี่ยวข้องกับสถานะทางการเงินขององค์กร โดยมีผลกระทบในหลายประการ ได้แก่

1.2.1.1 การเป็นต้นทุนและรายจ่ายขององค์กร ทั้งในด้านการก่อสร้างทรัพยากรกายภาพ การบำรุงรักษา และการดำเนินงาน

1.2.1.2 การส่งผลกระทบต่อโครงสร้างงบการเงินขององค์กร โดยเฉพาะในแง่ของสินทรัพย์ถาวร ค่าเสื่อมราคา และการผูกพันทางการเงิน

1.2.1.3 การเป็นทรัพย์สินขององค์กร ซึ่งสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มได้ในระยะยาว เช่น การใช้เป็นหลักประกันทางการเงิน หรือการเพิ่มมูลค่าจากการพัฒนาและบริหารจัดการพื้นที่

1.2.2 นัยสำคัญด้านการทำงานและคุณภาพชีวิต ทรัพยากรกายภาพเป็นองค์ประกอบที่ส่งผลโดยตรงต่อประสิทธิภาพในการทำงานและคุณภาพชีวิตของบุคลากรในองค์กร โดยมีบทบาทสำคัญดังนี้

1.2.2.1 เป็นสถานที่ปฏิบัติงานและดำเนินกิจกรรมขององค์กร เช่น พื้นที่สำนักงาน ห้องประชุม และศูนย์ปฏิบัติการ

1.2.2.2 เป็นปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อประสิทธิภาพในการทำงาน เช่น การจัดวางพื้นที่ การออกแบบระบบอากาศ ระบบแสงสว่าง และสภาพแวดล้อมการทำงานที่ส่งเสริมสุขภาพของบุคลากร

1.2.2.3 เป็นพื้นที่สำหรับการสร้างปฏิสัมพันธ์ทางสังคม เช่น การพบปะประชุม และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ซึ่งมีผลต่อวัฒนธรรมองค์กรและการพัฒนาทางวิชาชีพ

1.2.3 นัยสำคัญทางอ้อม นอกจากผลกระทบทางตรงต่อองค์กรแล้ว ทรัพยากรกายภาพยังส่งผลกระทบในเชิงสังคมและสิ่งแวดล้อม ได้แก่

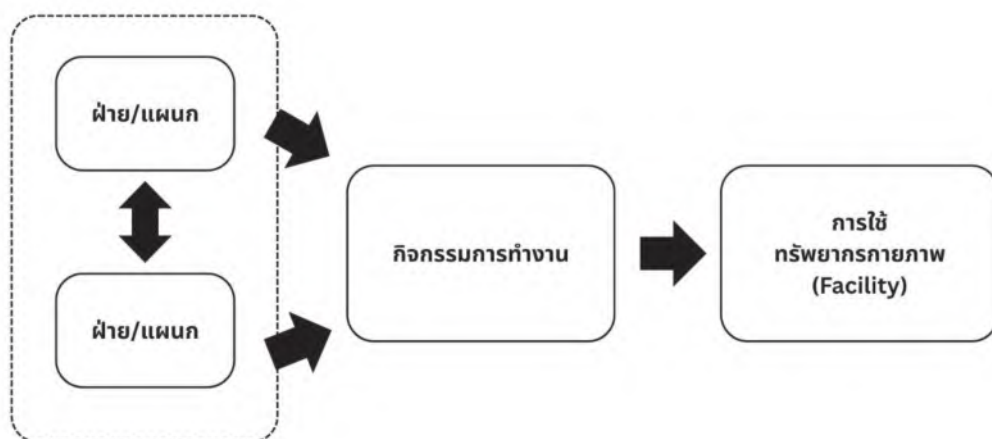
1.2.3.1 การมีส่วนร่วมช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์องค์กร โดยลักษณะของสถานที่และการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพสามารถสะท้อนถึงคุณค่าและแนวคิดขององค์กร เช่น การออกแบบอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือการจัดการพื้นที่ที่คำนึงถึงความยั่งยืน

1.2.3.2 การส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เช่น การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขององค์กรที่สามารถสนับสนุนเศรษฐกิจในท้องถิ่น หรือการบริหารจัดการที่ลดผลกระทบต่อชุมชน เช่น การควบคุมมลภาวะจากอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

1.2.3.3 การมีผลต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการขยะและของเสีย รวมถึงการออกแบบโครงสร้างที่ลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ

จากองค์ประกอบดังกล่าวจะเห็นได้ว่าทรัพยากรกายภาพมิได้เป็นเพียงภาระค่าใช้จ่ายขององค์กร แต่ยังเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าและส่งผลกระทบในหลายมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพอย่างมีประสิทธิภาพจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างศักยภาพขององค์กรและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน (วิพงษ์ชัย ร้องชนแก้ว, 2567; เสริชย์ โชติพานิช, 2553)

การใช้ทรัพยากรกายภาพ



ภาพประกอบ 1.2 : การใช้ทรัพยากรกายภาพ

หมายเหตุ : จาก “การบริการทรัพยากรกายภาพ : หลักการและทฤษฎี”, โดย เสริชัย โชติพานิช, 2553, สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สงวนลิขสิทธิ์ 2553 โดย สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ทรัพยากรกายภาพเป็นองค์ประกอบสำคัญของการทำงานขององค์กรทั่วไปและเป็นปัจจัยสนับสนุนที่เอื้อให้การทำงาน และธุรกิจขององค์กรนั้นสามารถดำเนินการไปได้ ดังนั้นการทำงาน การปฏิบัติงานขององค์กร กิจกรรมขององค์กรและจากกิจกรรมการใช้ชีวิตของบุคคล จึงทำให้เกิดการใช้งาน โดยองค์กรจะเป็นผู้กำหนดกระบวนการทำงานหรือกระบวนการของผู้ปฏิบัติงานทำให้เกิดวัฒนธรรมองค์กร และส่งผลไปถึงลักษณะและพฤติกรรมการใช้ทรัพยากรกายภาพของผู้ใช้ระดับบุคคล การใช้ทรัพยากรกายภาพ ดังแสดงในภาพประกอบ 1.2 (วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว, 2567; เสริชัย โชติพานิช, 2553)

1.3 ทรัพยากรกายภาพ การลงทุนเชิงกลยุทธ์และความสำคัญต่อองค์กร

ทรัพยากรกายภาพเป็นการลงทุนขนาดใหญ่ที่มุ่งหวังผลตอบแทนและความสำเร็จขององค์กรในระยะยาว การมีทรัพยากรกายภาพที่ได้รับการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพสามารถส่งเสริมประสิทธิภาพในการผลิตและคุณภาพการให้บริการขององค์กรได้อย่างมีนัยสำคัญ ในอดีตทรัพยากรกายภาพมักถูกมองว่าเป็นเพียงต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ไม่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงานขององค์กร อย่างไรก็ตาม แนวคิดดังกล่าวได้เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน โดยองค์กรต่าง ๆ เริ่มตระหนักว่าทรัพยากรกายภาพมีอิทธิพลโดยตรงต่อประสิทธิภาพการทำงานและผลผลิตของบุคลากร นอกจากนี้ยังถือเป็นสินทรัพย์เชิงกลยุทธ์ที่สามารถสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันผ่านการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

บทบาทของทรัพยากรกายภาพในองค์กร

ทรัพยากรกายภาพมีบทบาทที่สำคัญต่อองค์กรในหลากหลายมิติ โดยบทบาทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับประเภทขององค์กร ลักษณะของธุรกิจ รวมถึงนโยบาย กลยุทธ์ และวัฒนธรรมองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลให้ทรัพยากรกายภาพถูกนิยามและใช้งานแตกต่างกันในแต่ละบริษัท และสิ่งเหล่านี้ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่กำหนดแนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพในเชิงกลยุทธ์อีกด้วย โดยทั่วไปบทบาทของทรัพยากรกายภาพที่มีต่อองค์กรสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะหลัก ดังนี้ (วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว, 2567; เสรีชัย โชติพานิช และ วลัยยา พัฒนพิระเดช, 2563)

1.3.1 ทรัพยากรกายภาพในฐานะทรัพยากรสนับสนุน (Support Resource) ในลักษณะนี้ ทรัพยากรกายภาพทำหน้าที่เป็นปัจจัยสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร โดยเฉพาะในกิจกรรมหลัก (Primary Functions หรือ Core Business) เช่น สำนักงาน ทางเดิน ระบบปรับอากาศ พื้นที่รับรอง หรืออุปกรณ์สำนักงานต่าง ๆ ซึ่งไม่ได้มีบทบาทโดยตรงในการสร้างรายได้ แต่มีความสำคัญในการเอื้อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ องค์กรที่มองทรัพยากรกายภาพในลักษณะนี้มักจัดให้ทรัพยากรเหล่านี้อยู่ในหมวด “ต้นทุน” (Cost) ของการดำเนินงาน จึงให้ความสำคัญกับการจัดการทรัพยากรให้เกิด ประสิทธิภาพสูงสุดในต้นทุนที่ต่ำที่สุด ตัวอย่าง เช่น การจัดสรรพื้นที่ใช้งานให้เกิดความคุ้มค่า การลดพลังงานไฟฟ้าในสำนักงาน หรือการบำรุงรักษาเชิงป้องกันเพื่อลดค่าใช้จ่ายระยะยาว

1.3.2 ทรัพยากรกายภาพในฐานะทรัพยากรหลัก (Core Resource) ในกรณีนี้ ทรัพยากรกายภาพถือเป็นทรัพยากรที่อยู่ในแกนกลางของการดำเนินธุรกิจ เป็นปัจจัยหลักในการผลิตหรือให้บริการ เช่น สถานที่จัดกิจกรรม สระว่ายน้ำ สนามกีฬา อาคารจัดงาน หรือพื้นที่แสดงสินค้า ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หรือส่วนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพในลักษณะนี้จึงมีความสำคัญเชิงกลยุทธ์สูง มีผลโดยตรงต่อรายได้ ผลประกอบการ ความสามารถในการแข่งขัน และความอยู่รอดขององค์กร แนวทางในการจัดการมักเน้นไปที่การพัฒนาเพิ่มประสิทธิภาพ และสร้างประสบการณ์ที่ดีแก่ผู้ใช้บริการ เพื่อเพิ่มคุณภาพการให้บริการและสร้างความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน

นอกจากนี้ ทรัพยากรกายภาพยังมีบทบาทที่สำคัญหลากหลายประการในองค์กร ดังนี้

- **เป็นทรัพยากรหลักในกระบวนการดำเนินงาน** ทรัพยากรกายภาพมีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าทรัพยากรบุคคล เงินทุน หรือเครื่องจักร โดยสามารถช่วยสนับสนุนกระบวนการผลิต การให้บริการ และการดำเนินงานขององค์กรให้เป็นไปอย่างราบรื่น

- **เป็นต้นทุนที่ต้องบริหารจัดการอย่างคุ้มค่า** เนื่องจากทรัพยากรกายภาพเป็นหนึ่งในต้นทุนที่สูงที่สุดขององค์กร การบริหารจัดการที่ไม่มีประสิทธิภาพอาจนำไปสู่ความสูญเสียและค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ในทางกลับกัน การใช้ทรัพยากรกายภาพอย่างเหมาะสมสามารถช่วยลดต้นทุนและเพิ่มความคุ้มค่าให้แก่องค์กร

- เป็นปัจจัยสำคัญต่อผลผลิตภาพของบุคลากร สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เหมาะสม เช่น อาคาร สถานที่ ระบบอำนวยความสะดวก และเทคโนโลยีภายในองค์กร มีผลโดยตรงต่อคุณภาพชีวิตและประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน

- เป็นสินทรัพย์เชิงกลยุทธ์ที่สร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน การวางแผนและบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพอย่างมีประสิทธิภาพสามารถช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันขององค์กร เช่น การออกแบบอาคารที่สนับสนุนวัฒนธรรมองค์กร การใช้เทคโนโลยีที่ช่วยลดต้นทุนพลังงาน หรือการจัดการพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

บทบาทของทรัพยากรกายภาพในแต่ละองค์กรอาจมีลักษณะที่แตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับความเชื่อมโยงกับภารกิจหลักขององค์กร และการตีความคุณค่าของทรัพยากรนั้น ๆ ซึ่งส่งผลต่อวิธีการจัดสรร การบริหาร และวางแผนการใช้ประโยชน์อย่างเป็นระบบและยั่งยืน

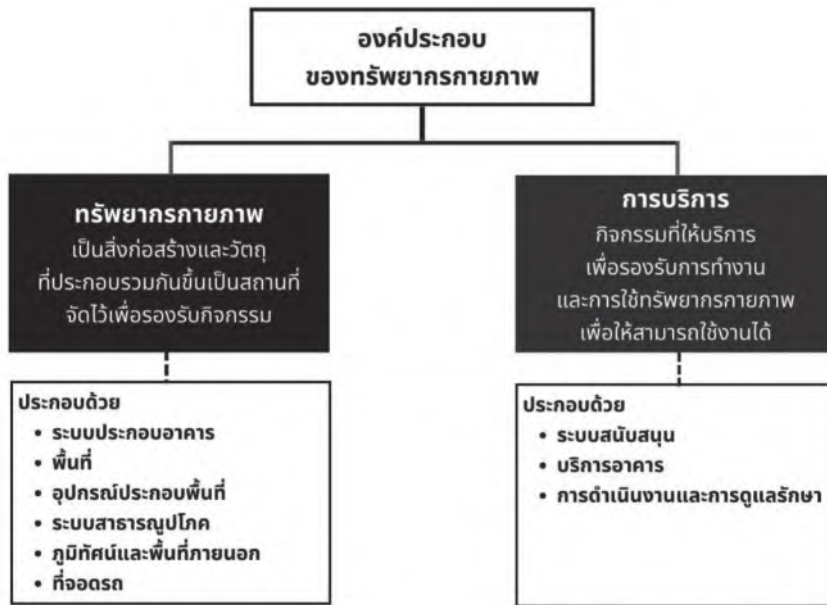
จากบทบาทของทรัพยากรกายภาพผู้เขียนสรุปได้ว่า ทรัพยากรกายภาพถือเป็นการลงทุนเชิงกลยุทธ์ที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินงานขององค์กรในระยะยาว โดยมีบทบาทในการสนับสนุนกระบวนการผลิต การให้บริการ และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมประสิทธิภาพของบุคลากร การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพอย่างมีประสิทธิภาพไม่เพียงแต่ช่วยลดต้นทุนและเพิ่มความคุ้มค่า แต่ยังสามารถสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันผ่านการใช้ประโยชน์เชิงกลยุทธ์ เช่น การออกแบบพื้นที่ให้เหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กรหรือการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ องค์กรจึงจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับการวางแผนและการจัดการทรัพยากรประเภทนี้อย่างรอบคอบ เพื่อหลีกเลี่ยงความสูญเสียและส่งเสริมความสำเร็จอย่างยั่งยืนในภาพรวม ฝ่ายบริหารขององค์กรจำเป็นต้องตระหนักถึงขอบเขตของต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรกายภาพ และดำเนินการวางแผนให้เกิดประโยชน์สูงสุด หากทรัพยากรถูกใช้งานอย่างไม่มีประสิทธิภาพหรือไม่มีการวางแผนที่เหมาะสม อาจนำไปสู่ความสูญเสียทางเศรษฐกิจและส่งผลกระทบต่อการทำงานโดยรวม

2. องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ

กระบวนการดำเนินงานขององค์กรทุกประเภท ทรัพยากรที่มีอยู่ภายในองค์กรย่อมเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของภารกิจและเป้าหมายที่กำหนดไว้ หนึ่งในทรัพยากรที่มีบทบาทอย่างยิ่ง คือ “ทรัพยากรกายภาพ” ซึ่งหมายถึง สิ่งปลูกสร้าง พื้นที่ อาคาร ระบบสาธารณูปโภค อุปกรณ์ เครื่องมือ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ใช้รองรับกิจกรรมภายในองค์กร ทรัพยากรกายภาพไม่ได้เป็นเพียงแค่โครงสร้างพื้นฐานเท่านั้น แต่ยังรวมถึงระบบการให้บริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งล้วนแล้วแต่มีความเชื่อมโยงโดยตรงกับประสิทธิภาพของการดำเนินงาน ภาพลักษณ์องค์กร ตลอดจนคุณภาพชีวิตในการทำงานของบุคลากร

ทรัพยากรกายภาพเป็นองค์ประกอบสำคัญที่สนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร โดยเป็นปัจจัยที่เอื้อให้ธุรกิจสามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อม

ที่เหมาะสมสำหรับการทำงาน และส่งเสริมคุณภาพชีวิตของบุคลากรภายในองค์กร (วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว, 2567; เสริชัย โชติพานิช, 2553, เสริชัย โชติพานิช และ วัลยา พัฒนพีระเดช, 2563) โดยผู้เขียนได้จำแนกองค์ประกอบสำคัญของทรัพยากรกายภาพออกเป็น 2 ส่วนหลัก ดังภาพประกอบ 1.3



ภาพประกอบ 1.3 : องค์ประกอบของทรัพยากรกายภาพ

หมายเหตุ : สร้างโดยผู้เขียน

2.1 ทรัพยากรกายภาพ

ทรัพยากรกายภาพ หมายถึง โครงสร้างพื้นฐานและวัตถุที่ถูกจัดสร้างขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมและการดำเนินงานขององค์กร โดยประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญ ดังนี้

2.1.1 ระบบประกอบอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวกที่ช่วยสนับสนุนการใช้พื้นที่ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบสื่อสาร และระบบรักษาความปลอดภัย

2.1.2 พื้น ประกอบด้วยพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร เช่น โถงทางเดิน สนามลานจอดรถ และสภาพแวดล้อมโดยรวม

2.1.3 อุปกรณ์ภายในอาคาร เฟอร์นิเจอร์ ครุภัณฑ์ อุปกรณ์สำนักงาน อุปกรณ์ให้บริการตามลักษณะกิจกรรมที่ใช้สนับสนุนการดำเนินงานขององค์กร

2.1.4 ระบบสาธารณูปโภค ระบบพื้นฐานที่จำเป็นต่อการใช้งานอาคารให้เป็นไปอย่างสะดวก ปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ ซึ่งสนับสนุนการอยู่อาศัย การทำงาน หรือการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยระบบเหล่านี้ได้รับการติดตั้ง ควบคุม และบำรุงรักษาให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างระบบสาธารณูปโภคของอาคารที่สำคัญ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า (Electrical System) ระบบประปาและสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (HVAC System) ระบบป้องกันอัคคีภัย (Fire Protection System) ระบบสื่อสารและเทคโนโลยี (Communication and IT System) รวมถึงสายโทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต กล้องวงจรปิด และระบบเครือข่าย ระบบลิฟต์และบันไดเลื่อน (Vertical Transportation) และระบบจัดการพลังงาน (Energy Management System) เป็นต้น

2.1.5 ภูมิทัศน์และพื้นที่ภายนอก การจัดแต่งพื้นที่ภายนอกอาคาร เช่น สวนหย่อม สระน้ำ และทางเดิน ซึ่งมีบทบาทในการเสริมสร้างบรรยากาศและคุณภาพชีวิตของผู้ใช้งาน

2.1.6 ที่จอดรถ หมายถึง พื้นที่หรือโครงสร้างที่ได้รับการจัดสรรและออกแบบไว้เป็นการเฉพาะ สำหรับให้ยานพาหนะ เช่น รถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือจักรยาน ใช้ในการจอด หรือหยุดพักชั่วคราว ภายในบริเวณอาคารหรือพื้นที่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมของอาคารนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย ผู้ใช้งาน และผู้มาเยือนอาคาร ตลอดจนช่วยจัดระเบียบการจราจรและลดความแออัดบริเวณโดยรอบ

2.2 การบริการ

การบริการ หมายถึง กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริการทรัพยากรกายภาพเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย และเอื้ออำนวยต่อการทำงานของบุคลากร โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

2.2.1 การดูแลรักษา (Maintenance Services) การซ่อมแซม บำรุงรักษา และตรวจสอบสภาพทรัพยากรกายภาพเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและยืดอายุการใช้งาน

2.2.2 งานบริการทั่วไป (General Services) บริการที่สนับสนุนการใช้ทรัพยากรกายภาพ เช่น การรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาด และการบริหารจัดการพื้นที่

2.2.3 บริการสำนักงาน (Office Services) การให้บริการด้านธุรการและอำนวยความสะดวกในสำนักงาน เช่น การบริหารงานเอกสาร การจัดการประชุม และการจัดการอุปกรณ์สำนักงาน

3. แนวคิดเกี่ยวกับทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ

การให้บริการกิจกรรมนันทนาการในปัจจุบันสามารถดำเนินการได้หลากหลายรูปแบบ ขึ้นอยู่กับลักษณะของโปรแกรมและนโยบายของหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยไม่จำเป็นที่จะเป็นการให้บริการในรูปแบบใด ล้วนต้องอาศัยพื้นที่และสิ่งปลูกสร้างที่สนับสนุนการดำเนินงาน ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ถูกเรียกว่า “ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ” (Recreation Facility) ซึ่งเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่มีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อการจัดการและให้บริการด้านนันทนาการ

ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ หมายถึง สิ่งปลูกสร้าง พื้นที่ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้รับการออกแบบและพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมนันทนาการและการให้บริการต่าง ๆ โดยมีทั้งพื้นที่ให้บริการหลัก (Main Area) ระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบระบายอากาศ ระบบความปลอดภัย และส่วนที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการบริหารจัดการ เช่น ห้องควบคุม พื้นที่เก็บอุปกรณ์ ห้องปฐมพยาบาล หรือสำนักงานของบุคลากรที่ปฏิบัติงาน ทรัพยากรเหล่านี้ได้รับการออกแบบให้มีความสอดคล้องกับเป้าหมายของหน่วยงานและลักษณะการใช้งานของผู้ใช้บริการ โดยถือเป็นองค์ประกอบที่สนับสนุนให้โปรแกรมนันทนาการ ซึ่งถือเป็น “บริการหลัก” (Core Product) ของหน่วยงานบริการนันทนาการ สามารถดำเนินไปได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ (วิพงษ์ชัย ร้องขันแก้ว, 2567, Beggs et al., 2023)

3.1 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการตามลักษณะการใช้งาน ในทางปฏิบัติทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ สามารถจำแนกตามลักษณะการใช้งาน โดยผู้เขียนได้สรุปออกเป็น 2 ประเภทหลัก ดังนี้

3.1.1 ทรัพยากรกายภาพแบบวัตถุประสงค์เดียว (Single-Purpose Facility) เป็นทรัพยากรที่ออกแบบและจัดสร้างขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะ เช่น สนามฟุตบอล สระว่ายน้ำ หรือสนามเทนนิส ซึ่งมีลักษณะการใช้เฉพาะทางและการบริหารจัดการที่ไม่ซับซ้อน เนื่องจากรองรับกิจกรรมรูปแบบเดียว ทำให้สามารถควบคุมคุณภาพการให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังผู้เขียนแสดงตัวอย่างในภาพประกอบ 1.4

Single-Purpose facility



ภาพประกอบ 1.4 : ทรัพยากรกายภาพแบบวัตถุประสงค์เดียว (Single-Purpose Facility)

หมายเหตุ : สร้างโดยผู้เขียน

3.1.2 ทรัพยากรกายภาพแบบหลากหลายวัตถุประสงค์ (Multipurpose Facility)

เป็นทรัพยากรที่ออกแบบมาเพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการหลากหลายประเภทภายในพื้นที่เดียวกัน เช่น อาคารกีฬาอเนกประสงค์ ศูนย์เยาวชน หรือศูนย์นันทนาการชุมชน ที่สามารถใช้จัดกิจกรรมกีฬา ศิลปะ ดนตรี หรือกิจกรรมเพื่อการเรียนรู้ร่วมกันได้ในเวลาและพื้นที่เดียวกัน โดยลักษณะของทรัพยากรประเภทนี้จะมีความยืดหยุ่นสูงและต้องการระบบการจัดการที่ซับซ้อนมากขึ้น รวมถึงมีข้อกำหนดด้านความปลอดภัย การจัดสรรพื้นที่ และการบริหารเวลาใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังผู้เขียนแสดงตัวอย่างในภาพประกอบ 1.5

Multipurpose Facility



ภาพประกอบ 1.5 : ทรัพยากรกายภาพแบบหลากหลายวัตถุประสงค์ (Multipurpose Facility)

หมายเหตุ : สร้างโดยผู้เขียน

3.2 ประเภทของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ

การจัดบริการโปรแกรมนันทนาการให้กับประชาชนจำเป็นต้องมี “ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการ” เป็นองค์ประกอบสำคัญที่รองรับการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรม ทรัพยากรเหล่านี้เป็นสิ่งปลูกสร้างหรือพื้นที่ที่ได้รับการออกแบบมาโดยเฉพาะเพื่อรองรับกิจกรรมทางกาย จิตใจ และสังคม เช่น สนามกีฬา สวนสาธารณะ ศูนย์นันทนาการ หรือศูนย์ออกกำลังกาย ซึ่งล้วนมีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน การเข้าถึงและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเหล่านี้ขึ้นอยู่กับรูปแบบการบริหารจัดการ ซึ่งโดยทั่วไปสามารถจำแนกได้ตามประเภทของหน่วยงานที่เป็นผู้ให้บริการ ได้แก่ ภาครัฐและภาคเอกชน ซึ่งมีเป้าหมายในการดำเนินงานแตกต่างกัน ทั้งด้านนโยบาย งบประมาณ และกลุ่มเป้าหมาย (Beggs et al., 2023; Tapps & Wells, 2025) โดยผู้เขียนได้สรุปการจำแนกการประเภของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการในลักษณะต่าง ๆ ดังนี้

3.2.1 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการตามลักษณะของหน่วยงานที่ให้บริการ
ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการในลักษณะนี้ สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.2.1.1 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการที่จัดบริการโดยภาครัฐ (Public Recreation Facilities) ทรัพยากรกายภาพประเภทนี้อยู่ภายใต้การดูแลของหน่วยงานภาครัฐ เช่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือหน่วยงานรัฐบาลกลาง ซึ่งมีหน้าที่ให้บริการทางนันทนาการแก่ประชาชนทั่วไปโดยไม่มุ่งหวังผลกำไร การก่อสร้างและดูแลรักษาทรัพยากรเหล่านี้ใช้งบประมาณจากภาครัฐเป็นหลัก ภายใต้ปรัชญาแห่งการสร้างความสะดวกในการเข้าถึงโอกาสในการพักผ่อนและพัฒนาคุณภาพชีวิต ตัวอย่างทรัพยากรกายภาพประเภทนี้ ได้แก่ ศูนย์นันทนาการชุมชน (Community Recreation Centers) ศูนย์กีฬาชุมชน (Community Sport Complexes) สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำสาธารณะ ชายหาดที่ได้รับการดูแลโดยรัฐ ศูนย์กีฬาและนันทนาการระดับท้องถิ่นหรือระดับจังหวัด เป็นต้น

ลักษณะของบริการจะมีความหลากหลาย ขึ้นอยู่กับงบประมาณ นโยบายการพัฒนา และการสนับสนุนจากหน่วยงานรัฐในแต่ละพื้นที่ ซึ่งอาจมีความแตกต่างกันในด้านมาตรฐานและรูปแบบของทรัพยากร

3.2.1.2 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการที่จัดบริการโดยภาคเอกชน (Private Recreation Facilities) ทรัพยากรประเภทนี้ดำเนินการโดยหน่วยงานเอกชน เช่น บริษัทธุรกิจ สถานประกอบการด้านการท่องเที่ยว หรือองค์กรเพื่อผลกำไร โดยให้บริการแก่ลูกค้าหรือสมาชิกเฉพาะกลุ่มตามที่กำหนดไว้ จุดมุ่งหมายหลักของทรัพยากรกลุ่มนี้คือการสร้างรายได้จากค่าบริการ ซึ่งมักจะอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง จำเป็นต้องมีการวางแผนด้านการตลาด การบริหารต้นทุน และการออกแบบบริการที่มีคุณภาพสูงเพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้บริโภค ตัวอย่างของทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการภาคเอกชน ได้แก่ สนามกอล์ฟเอกชน

(Private Golf Courses) ศูนย์กีฬาและนันทนาการกลางแจ้ง สวนสนุกสวนน้ำ สถานที่จัดกิจกรรม ผจญภัยหรือนันทนาการกลางแจ้งเชิงพาณิชย์ เป็นต้น

ทรัพยากรประเภทนี้มีข้อได้เปรียบในด้านความยืดหยุ่นในการจัดการ และสามารถปรับปรุงคุณภาพบริการได้อย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองตลาด แต่ในขณะเดียวกันก็มีความเสี่ยงทางการเงิน หากรายได้ไม่เพียงพอ ก็อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องของการให้บริการได้เช่นกัน

ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการเป็นทรัพยากรพื้นฐานที่มีบทบาทสำคัญในการรองรับกิจกรรมและโปรแกรมทางนันทนาการในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของภาครัฐหรือภาคเอกชน ทรัพยากรกายภาพเหล่านี้สามารถตอบสนองความต้องการด้านการพักผ่อน การออกกำลังกาย และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2.2 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการตามลักษณะที่มาและกระบวนการพัฒนา

นอกเหนือจากการจำแนกตามหน่วยงานที่รับผิดชอบแล้ว ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการยังสามารถแบ่งประเภทได้ตามลักษณะที่มาและกระบวนการพัฒนาออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ “ทรัพยากรกายภาพที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ” และ “ทรัพยากรกายภาพที่มนุษย์สร้างขึ้น” ซึ่งทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการแต่ละประเภทมีคุณลักษณะและบทบาทที่แตกต่างกันในการให้บริการทางนันทนาการ

3.2.2.1 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ

ทรัพยากรกายภาพประเภทนี้หมายถึงพื้นที่หรือสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติที่สามารถนำมาใช้เพื่อการนันทนาการโดยตรง โดยมีลักษณะเฉพาะคือเกิดขึ้นตามธรรมชาติ ไม่ได้ผ่านกระบวนการสร้างขึ้นโดยมนุษย์ อาจได้รับการปรับปรุงเพียงเล็กน้อยเพื่อให้เหมาะสมต่อการใช้งานของประชาชน ตัวอย่างของทรัพยากรในกลุ่มนี้ ได้แก่ อุทยานแห่งชาติ วนอุทยาน น้ำตก ลำธาร ทะเลสาบ ถ้ำ หรือพื้นที่ธรรมชาติในท้องถิ่น เป็นต้น

พื้นที่เหล่านี้มักมีจุดเด่นด้านทัศนียภาพ ความหลากหลายทางชีวภาพ และความสามารถในการดึงดูดผู้คนให้เข้ามาสัมผัสกับธรรมชาติอย่างใกล้ชิด การใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเหล่านี้จึงควรอยู่ภายใต้แนวทางการอนุรักษ์อย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดขอบเขตการใช้งานและมาตรการควบคุมอย่างรัดกุม เพื่อป้องกันผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การจำกัดจำนวนผู้เข้าใช้ในบางช่วงเวลา การจัดทำทางเดินศึกษาธรรมชาติ หรือการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานเฉพาะจุด เช่น ห้องน้ำ ที่จอดรถ หรือศูนย์บริการนักท่องเที่ยว โดยทั่วไปทรัพยากรในกลุ่มนี้มักอยู่ภายใต้การดูแลของหน่วยงานภาครัฐ เช่น กรมอุทยานแห่งชาติ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียม

3.2.2.2 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการที่มนุษย์สร้างขึ้น ทรัพยากร

กายภาพในกลุ่มนี้เป็นสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกิดจากการออกแบบ วางแผน ก่อสร้าง และพัฒนาโดยมนุษย์ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้บริการด้านกีฬาและนันทนาการอย่างเฉพาะเจาะจง โดยอาจอยู่ในร่ม กลางแจ้ง หรือแม้แต่ในน้ำ เช่น สนามกีฬา สวนน้ำ หรือศูนย์ออกกำลังกาย ทรัพยากรกายภาพประเภทนี้สามารถปรับเปลี่ยนและควบคุมได้สูง เนื่องจากสามารถออกแบบให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย พันธกิจของหน่วยงาน และข้อจำกัดของพื้นที่ ตัวอย่างของทรัพยากรที่มนุษย์สร้างขึ้น ได้แก่ สนามเด็กเล่น สนามฟุตบอล สนามเทนนิส ศูนย์เยาวชน อาคารกิจกรรม อเนกประสงค์ สวนน้ำ สวนสนุก ศูนย์กีฬาในร่มหรือกลางแจ้งระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ เป็นต้น

ทรัพยากรกายภาพประเภทนี้ต้องอาศัยการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมทั้งด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม ความปลอดภัย การบำรุงรักษา และการวางแผนการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถรองรับจำนวนผู้ใช้บริการได้อย่างเหมาะสม และสร้างประสบการณ์ที่ดีในการใช้บริการ การจัดกิจกรรมนันทนาการในบริบทของชุมชนหรือองค์กร จำเป็นต้องอาศัยทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการที่มีลักษณะและโครงสร้างที่เอื้ออำนวยต่อการดำเนินกิจกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยทรัพยากรกายภาพเหล่านี้มีบทบาทสำคัญในการรองรับความหลากหลายของกิจกรรม รวมถึงช่วยส่งเสริมให้ผู้ใช้บริการได้รับประสบการณ์เชิงบวกในการพักผ่อน การออกกำลังกาย และการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม

3.2.3 ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการตามลักษณะทางกายภาพและรูปแบบการใช้งาน

นอกเหนือจากการจำแนกตามแหล่งที่มาหรือประเภทของหน่วยงานที่ให้บริการแล้ว ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการยังสามารถจำแนกได้ตาม “ลักษณะทางกายภาพและรูปแบบการใช้งาน” ซึ่งช่วยให้สามารถออกแบบการบริการและการบริหารจัดการได้เหมาะสมกับบริบทและความต้องการของผู้ใช้บริการ โดยทั่วไปสามารถจำแนกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่ ทรัพยากรกายภาพทางนันทนาการในร่ม กลางแจ้ง และทางน้ำ โดยผู้เขียนสรุปดังภาพประกอบ 1.6