

การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ(HIA) ในการประกอบกิจการห้องเช่า : ในเขตทวีวัฒนา

กรุงเทพมหานคร และอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

Health Impact Assessment of Rented Rooms : a study at Thawi Wathana, Bangkok and Phutthamonthon District, Nakhon Pathom Province.

อาจารย์สายใจ พินิจเวชการ¹, นายสำเริง สาลีวัฒนพงศ์กุล², นางสาวอุษา คำแดง³

บทคัดย่อ

ปัจจุบันนักเรียน นักศึกษา คนทำงาน คนค้าขาย คนรับจ้าง นิยมพักอาศัยในหอพัก ห้องเช่า บ้านเช่าที่มีราคาค่อนข้างถูก และอยู่ไม่ไกลจากเป้าหมายที่ต้องไปดำเนินชีวิตในแต่ละวัน ทำให้เกิดเป็นชุมชนใหม่ขึ้นมา เกิดปัญหาด้านอนามัยสิ่งแวดล้อม สุขภาพและความปลอดภัย ของผู้เช่าและชุมชน จากการประกอบกิจการหอพัก บ้านเช่า ห้องเช่า ปัญหาช่องว่างของกฎหมายที่นำมาใช้ในการควบคุมกำกับยังขาดประสิทธิภาพ ปัญหาด้านเหตุรำคาญต่างๆ การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อทราบสถานการณ์ด้านอนามัยสิ่งแวดล้อม สุขภาพและความปลอดภัย ในการประกอบกิจการห้องเช่า โดยใช้กระบวนการการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ(HIA) มาค้นหาและปรับปรุงผลกระทบต่อสุขภาพในการประกอบกิจการห้องเช่า เพื่อที่จะพัฒนาเสริมสร้างสิ่งที่เป็นประโยชน์ ต่อสุขภาพหรือลดความเสี่ยงหรืออันตรายที่มีผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน เป็นการส่งเสริมให้มีการนำมิติทางสุขภาพเข้าไปในกระบวนการ โดยมุ่งเน้นที่จะประมาณการณ์หรือคาดการณ์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสุขภาพของผู้เช่า ประชาชนข้างเคียง ผลลัพธ์สำคัญของการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพคือชุดของคำแนะนำหรือข้อเสนอแนะที่มีข้อมูลหลักฐานยืนยัน (Evidence-based recommendation) ที่สะท้อนให้เห็นถึงแนวทางและคุณค่าหรือความสำคัญของการมีสุขภาพที่ดีร่วมกันในสังคม การวิจัยครั้งนี้เป็นวิจัยเชิงพรรณนา เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามใน 3 กลุ่ม ในแบบสอบถามจะมีการใช้แบบประเมินสภาวะอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ที่พัฒนาขึ้นมาเกณฑ์ประเมินสภาวะอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยห้องเช่า กลุ่มเจ้าของและกลุ่มผู้เช่า ประกอบด้วย 10 หมวด มีหัวข้อย่อยรวมทั้งสิ้น 59 ข้อ แต่ของประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง จะมีเพียง 7 ประเด็น ทำการสำรวจห้องเช่าทั้งสิ้นจำนวน 6 แห่ง ใน 2 พื้นที่ (เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร และอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม) พื้นที่ละ 3 แห่ง เนื่องจากพื้นที่ทั้งสองมีเขตติดต่อกันและมีสภาพแวดล้อมของห้องเช่าคล้ายกัน จึงนำข้อมูลทั้งหมดวิเคราะห์ร่วมกัน ทั้ง 6 แห่งเป็นห้องเช่ารวมชายหญิง พบว่า กลุ่มเจ้าของห้องเช่า 6 ราย มีสถานการณ์ด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ในการประกอบกิจการห้องเช่าคล้ายกันคือมีปัญหาผลกระทบต่อสุขภาพที่เป็นเหตุรำคาญ ได้แก่ มีกลิ่นเหม็นจากน้ำเสีย น้ำเสียไหลเข้าสู่ชุมชน ขยะจากห้องเช่ามีมากเหลือตกค้างในชุมชน มีกลิ่นเหม็น ถึงขยะไม่เพียงพอ

¹คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพมหานคร

² นักวิเคราะห์นโยบายและแผน 8 สำนักโรคจากการประกอบอาชีพและสิ่งแวดล้อม กรมควบคุมโรค

³ นักบริหารการตลาด ผู้ช่วยนักวิจัย

มีสัตว์มาคุ้ยเขี่ย เพิ่มจำนวนของสัตว์และแมลงนำโรคเป็นต้น ข้อมูลจากกลุ่มผู้เช่า 75 ราย พบว่า มีปัญหาผลกระทบต่อสุขภาพที่เป็นเหตุรำคาญ สอดคล้องกับผลที่ได้จากกลุ่มผู้ให้เช่า สำหรับเรื่องความพึงพอใจในการบริการ ที่เป็นปัญหาคือ การบริการหลังเข้าพัก การแจ้งข่าวไม่ทั่วถึง ไม่ทันเวลา มีการทะเลาะวิวาท ดื่มสุรา ข้อมูลจากกลุ่มประชาชนข้างเคียง 13 ราย มีความวิตกกังวลในเรื่องปัญหาการมีวัสดุขยะเสียดัด การลักขโมย การประทุษร้ายต่อร่างกาย การดื่มสุราเมาอะระบกวานและปัญหาผลกระทบต่อสุขภาพก็ยังคงเป็นเรื่องของเหตุรำคาญ

คำสำคัญ : การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ(HIA), แบบการประเมินอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย , การประกอบกิจการห้องเช่า

Abstract

At present, students, working people, traffickers, living in dormitories, renting houses, rented room with relatively cheap price and not far from the goal to live each day. Cause New community come up. Developing problems of Environmental health, Health and safety on tenants and communities. From the operation of hostel, dormitories, renting houses, rented rooms, the problem of legal gaps used in regulatory ineffective, still have nuisances problems. This study aims to understand the situation of environmental health, health and safety in these rental business by using the Health Impact Assessment (HIA) process to find and improve the health effects of renting a business. In order to develop something useful. To improve health or reduce the risk or harm to public health, it is important to promote the incorporation of health dimensions into the process, with a focus on predicting or anticipating the health effects of tenants. neighboring people The major outcome of a health impact assessment is a set of recommendations or suggestions that provide evidence (Evidence-based recommendation) that reflects the values and values of good health in society. This research is descriptive research. Data were collected by using questionnaires in three groups. The questionnaires were included developing criteria for evaluating environmental health and safety condition forms used with owners and tenants. Consisting of 10 categories and 59 criterions, but there are only seven in the people living nearby. The study surveyed only 6 rented rooms in two areas (ThawiWattana, Bangkok and Phutthamonthon district, NakhonPathom province). Each area has three areas, because the two areas have a contiguous area and the environment of the rental room is similar. The total of 6 analyzes were analyzed. All of these have male and female stay together. In the operation of the rental room is similar, there are health problems that are a nuisance, including foul odor from the sewage. Waste water flows into the community. The garbage from the rented rooms is left in the community. Animals come

scrounging increase the number of animals and insect pests, etc. Data from 75 renters found that there were health problems that were a nuisance. consistent with the results from the Leasing Group. For service satisfaction that is the problem. After-stay service, not all information is timely, there is a controversy. Drinking alcohol Information from 13 public groups are concerned about the problem of ingestion of drugs, theft, physical harm, drunkenness and health problems are also a nuisance.

Keyword : Health Impact Assessment checklist, environmental health and safety criteria checklist, rented room,

ความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยที่จำเป็นในการดำรงชีวิตของมนุษย์นอกเหนือจากอาหาร เครื่องนุ่งห่ม และการบำบัดรักษาโรค ในการแสวงหาถิ่นฐานที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงปลอดภัย และเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อการดำรงชีวิตอย่างมาก อาศัยความแตกต่างกันไปตามสภาพสังคม เศรษฐกิจ ขนบธรรมเนียม วัฒนธรรม ความเป็นอยู่ ตลอดจนความเจริญทางด้านเทคโนโลยีต่างๆ ในปัจจุบันสภาพสังคมและเศรษฐกิจของประเทศไทย มีการเคลื่อนย้ายข้ามจังหวัดและบริเวณใกล้เคียง เพื่อการศึกษาหรือหางานทำ บางส่วนมีที่พักอาศัยเป็นของตัวเอง บุคคลอีกจำนวนมากมีความต้องการที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราว ทำให้มีคนประกอบธุรกิจสร้างหอพัก ห้องเช่า บ้านเช่าในปริมาณมากขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในย่านใกล้สถานศึกษาหรือแหล่งชุมชน อาจเนื่องมาจากการย้ายถิ่นของคนที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัดเข้ามาพักอาศัย เพื่อให้สามารถเดินทางมาศึกษา มาทำงาน ได้สะดวก รวมทั้งปัญหาเรื่องของการจราจร ที่ติดขัดทำให้บุคคลที่มีที่พักอยู่ไกลจากสถานศึกษา สถานที่ทำงานต้องหันมาอาศัยห้องเช่ามากขึ้น

ดังนั้นจึงเกิดที่อยู่อาศัยให้เช่าประเภทต่างๆ จึงเกิดขึ้นมากมาย ไม่ว่าจะเป็น หอพัก ห้องเช่า บ้านเช่า อพาร์ตเมนต์แมนชั่น จึงเกิดขึ้นเพื่อสนองต่อความต้องการเป็นจำนวนมากและเพิ่มขึ้นทุกปี หอพัก ห้องเช่า บ้านเช่า เป็นทางเลือกที่ได้รับความนิยมมากที่สุดจากนักศึกษา คนทำงาน เพราะเป็นบ้านแห่งที่สอง เป็นสถานที่ที่คนเหล่านั้นต้องใช้เวลาอยู่เป็นเวลานานมากกว่าในสถานศึกษาหรือสถานที่ทำงาน เจ้าของหรือผู้จัดการหอพัก ห้องเช่า บ้านเช่า เหล่านี้จะต้องทำหน้าที่ดูแลหอพักให้มีความปลอดภัยมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความสวยงามเป็นระเบียบ มีการส่งเสริมทางการศึกษา และส่งเสริมผู้มาพักอาศัยได้พัฒนาชีวิตให้สมบูรณ์เห็นชีวิตในแนวกว้างและสร้างทัศนคติที่ดี มีความสะดวกสบายสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับผู้พักอาศัย

ผู้วิจัยจะได้นำแนวทางการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ(HIA) มาเป็นแนวคิด ในการศึกษาผลกระทบจากการประกอบกิจการห้องเช่าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติ หอพัก พ.ศ. 2558 และพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 โดยใช้กระบวนการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ 5 ขั้นตอน ประยุกต์เป็นแบบสำรวจเก็บข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ศึกษาผลกระทบต่อสุขภาพในเป้าหมาย 3 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ประกอบการห้องเช่า กลุ่มผู้เช่า และกลุ่มประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง

วัตถุประสงค์

1. เพื่อทราบสถานการณ์ด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ในการประกอบกิจการห้องเช่าพื้นที่เป้าหมาย
2. เพื่อใช้กระบวนการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ(HIA) มาออกแบบสำรวจข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการประกอบกิจการห้องเช่าพื้นที่เป้าหมาย
3. เพื่อหามาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากการประกอบกิจการห้องเช่าพื้นที่เป้าหมาย

ขอบเขตการดำเนินงาน

1. รูปแบบ/วิธีการวิจัย

ศึกษาเฉพาะผลกระทบต่อสุขภาพจากการประกอบกิจการห้องเช่า ในเขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานครและอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม จำนวนพื้นที่ละ 3 แห่ง มีผู้เข้าพักแห่งละอย่างน้อย 5 คน ไม่พักอยู่ห้องเดียวกัน ประชาชนที่อยู่ข้างเคียงห้องเช่า พื้นที่ละอย่างน้อย 2 คน

2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

- คัดเลือกแบบเจาะจง
- จำนวนห้องเช่าตั้งแต่ 5 ห้องขึ้นไป ต่อหนึ่งเจ้าของ
- ราคาเช่า ตั้งแต่ 1,000 บาท ขึ้นไป
- เน้นศึกษาเฉพาะกรณีผลกระทบต่อสุขภาพและ ด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

3. การเก็บข้อมูลในพื้นที่โดยใช้แบบสอบถาม ใน 3 กลุ่ม ประกอบด้วย

3.1 แบบสอบถามกลุ่มเจ้าของห้องเช่าหรือผู้ดูแลห้องเช่า

ส่วนที่1 ข้อมูลทั่วไปของห้องเช่า

ส่วนที่2 ข้อมูลส่วนบุคคลผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่3 ข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

3.2 แบบสอบถามกลุ่มผู้เช่าห้องเช่า

ส่วนที่1 ข้อมูลส่วนบุคคลผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่2 ข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

ส่วนที่3 ความพึงพอใจต่อการบริการ

3.3 แบบสอบถามกลุ่มประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง

ส่วนที่1 ข้อมูลส่วนบุคคลผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่2 ข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

4. ตรวจสอบค่าความตรงตามเนื้อหาของแบบสอบถาม โดยผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้องนำแบบสอบถามไปทดลองใช้ในพื้นที่อื่นที่ไม่ใช่พื้นที่เป้าหมาย แก้ไขปรับปรุง นำไปใช้ในการเก็บข้อมูลในพื้นที่ต่อไป

5. การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้

ข้อมูลจากแบบสอบถามจะมีการตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้องของข้อมูล จากนั้น นำข้อมูลมาใส่ในเครื่องคอมพิวเตอร์และวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS ค่าสถิติที่ใช้คือ ค่าความถี่และค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน(SD) นำข้อมูลการแสดงความคิดเห็น มาจำแนก เรียบเรียง และเสนอผลตามประเด็น

ผลการดำเนินงาน

ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม ใน 3 กลุ่ม ประกอบด้วย

1. ข้อมูลจากกลุ่มเจ้าของห้องเช่าหรือผู้ดูแลห้องเช่า

เนื่องจาก พื้นที่ที่ทำการศึกษามีเขตพื้นที่ติดต่อกัน มีสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปคล้ายคลึงกัน จึงนำข้อมูลรวมกันแล้วสรุปผลเป็นภาพรวม

ส่วนที่1 ข้อมูลทั่วไปของห้องเช่า

จากการศึกษาข้อมูลทั่วไปของห้องเช่า พบว่า เป็นของเขตทวีวัฒนา 3 กิจการ(ราย) และอำเภอพุทธมณฑล 3 กิจการ(ราย) ห้องเช่าที่ศึกษาทั้งหมด โครงสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นอาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัย แล้วแบ่งเป็นห้องให้เช่า ส่วนใหญ่เป็นอาคารชั้นเดียวมี 1 รายที่เป็นอาคารสองชั้น ลักษณะเป็นแบบห้องเช่ารวม คือไม่แยกเพศ ส่วนมากอยู่เป็นครอบครัว 2-3 คน พื้นที่รอบอาคารเป็นพื้นดิน มีหญ้า วัชพืชขึ้นปกคลุม บางแห่งอาจถมด้วยหินคลุก หรือดินแดง เป็นกิจการขนาดเล็ก มีทุนแค่ปลูกสร้างบ้าน การบำรุงรักษาจึงมีเป็นบางโอกาส

จากการสอบถามเจ้าของห้องเช่าหรือผู้ดูแลห้องเช่า พบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างและค้าขายร้อยละ66จ่ายค่าเช่าห้องเช่าเป็นรายเดือน สำหรับราคาค่าเช่า ราคา 1,000 บาท ถึง 1,200 บาทต่อห้องต่อเดือน จำนวนผู้พักในห้องเช่าส่วนใหญ่ พักห้องละ 2 คน มีการมัดจำค่าประกันของเสียหายในห้องพักพบว่าทั้งหมดไม่มีการทำประกันอุบัติเหตุและอัคคีภัย

ส่วนที่2 ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของกิจการห้องเช่า หรือผู้ดูแล ผู้ตอบแบบสอบถาม

พบว่าเป็นเพศชายและหญิงเท่ากัน มีอายุ มากกว่า 50 ปีขึ้นไปร้อยละ 50.0 รองลงมา 41-50 ปี ร้อยละ 33.3 อายุ 31-40ปี ร้อยละ16.7 ธุรกิจเป็นของครอบครัวร้อยละ 66.7รองลงมาเป็นเจ้าของคนเดียวร้อยละ 33.3 ประสบการณ์ในการทำห้องเช่า ทั้งหมดทำมามากกว่า 10 ปีขึ้นไป ไม่มีความรู้เกี่ยวกับกฎหมายหอพัก ร้อยละ66.7 ทั้งหมดไม่ทราบถึงพ.ร.บ.การสาธารณสุข พ.ศ. 2558 ที่ออกใหม่ ในเรื่องหอพัก

ส่วนที่3 ข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

ด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

ผลกระทบต่อสุขภาพที่เป็นเหตุรำคาญ ได้แก่ มีกลิ่นเหม็นจากน้ำเสีย สิ่งปฏิกูล น้ำเสีย มีจำนวนมาก ขึ้น และไหลสู่ชุมชน รางรับน้ำเสียยังไม่ได้มาตรฐาน เป็นแบบร่องธรรมชาติ เมื่อมีน้ำเสียเกิดขึ้นจึงไหลลงสู่ที่ต่ำหรือข้างนอตามพื้นถนน ร้านอาหารซึ่งไม่มีบ่อดักไขมัน มีการปล่อยน้ำเสียสู่สาธารณะ ขยะจากชุมชนมีมากขึ้น เหลือตกค้างในชุมชนเกิดกลิ่นเหม็น ถึงขยะมีไม่เพียงพอ มีสัตว์เช่น สุนัข หนู ตัวเงินตัวทอง มากุ้ย เชื้อ รื้อขยะสกปรกไม่น่าดู การเพิ่มจำนวนของสัตว์และแมลงนำโรค เสียงดัง น้ำประปาไม่เพียงพอ บางช่วงเวลาน้ำไม่ไหล มีถังน้ำสำรอง การจราจร ติดขัด ฝุ่นควัน ผิวถนนเสีย ถนนทรุด

ผลกระทบต่อสุขภาพอื่นๆนอกเหนือจากที่กล่าวแล้วข้างต้น ได้แก่

- ถมดินปิดทางน้ำสาธารณะ หรือถมสูง
- อุบัติเหตุจากการจราจร เป็นถนนที่ใช้เป็นทางลัดได้ รถจึงมีวงหนาแน่นเกือบตลอดเวลา ได้แก่ รถขนดิน รถขนสินค้า รถบรรทุกหนัก
- ชุมชนมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ไม่สัมพันธ์กับระบบสาธารณูปโภคที่ยังไม่เพียงพอ
- การพัฒนาเส้นทางการจราจร เชื่อมต่อ มีหลุม บ่อ น้ำขัง
- ระบบไฟถนน มีปัญหาค่อนข้างมาก ขาดบ่อขยะ เมื่อหลอดขาดเจ้าของห้องเช่าหรือประชาชนไม่สามารถซ่อมเองได้ ติดต่อกับช่างใช้เวลาหลายวัน ทำให้ไม่ปลอดภัย

ด้านเศรษฐกิจ

ในเชิงบวก มีการแข่งขันเชิงธุรกิจมากขึ้น เนื่องจากมีห้องเช่าเกิดขึ้นจำนวนมากทำให้ผู้เช่ามีทางเลือกมากขึ้น มีการสร้างงาน สร้างรายได้พัฒนาเศรษฐกิจของคนในชุมชน ผู้ประกอบการร้านค้า มีภาวะเศรษฐกิจดีขึ้น

ในเชิงลบ ผู้ประกอบการมีภาวะเครียด เนื่องจากการแข่งขันรุนแรง ต้องจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้ผู้เช่าพักเพิ่มขึ้น มีการลดราคาห้องเช่า ต้องแข่งขันกับห้องเช่าสร้างใหม่ที่มีการลดราคา

หน่วยงานภาครัฐจะเข้ามาตรวจสอบรายได้และเรียกเก็บภาษีเพิ่ม และการเสียภาษีจะมีกฎหมายหลายฉบับ สำหรับในส่วนของพ.ร.บ. การสาธารณสุข พ.ศ. 2535 และภาษีโรงเรือนจะถูกกำหนดโดยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งไม่เท่ากัน จึงเกิดการเปรียบเทียบระหว่างพื้นที่ ในเขตพื้นที่ที่ต้องจ่ายแพงกว่าแต่ระบบสาธารณสุขไม่ดีเท่า จึงเกิดความรู้สึกว่าไม่ได้รับความเป็นธรรม ผู้ประกอบการยังมีภาระหนี้สินจำนวนมากจากการกู้เงินมาสร้างและปรับปรุงห้องเช่า ในขณะที่ปัจจุบันห้องเช่ามีจำนวนมากขึ้น ผู้เช่าพักมีโอกาสเลือกได้มากกว่า โดยเฉพาะในภาวะเศรษฐกิจไม่ดีเช่นนี้

ด้านสังคม

การเพิ่มจำนวนประชากรแฝงในชุมชนจากผู้เช่าพักอาศัยที่มาจากต่างถิ่น ความแตกต่างในวัฒนธรรม ทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน เกิดปัญหาอาชญากรรม การเข้าถึงสวัสดิการสังคมต่างๆ การทะเลาะวิวาท ปัญหาสุขภาพจิต การฝ่าฝืนกฎระเบียบ การห้ามดื่มสุรา การจำหน่ายบุหรี่ การละเมิดกติกาทำให้ผู้เช่าพักมีความเสี่ยงต่อการได้รับผลกระทบต่อสุขภาพและความปลอดภัย

2. ข้อมูลจากกลุ่มผู้เช่าห้องเช่า

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้เช่า

พบว่าตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้มี 75 ราย ชาย 37 ราย (ร้อยละ 49.3) หญิง 38 ราย (ร้อยละ 50.7) เป็นของเขตทวีวัฒนา 58 ราย (ร้อยละ 77.3) อำเภอพุทธมณฑล 17 ราย (ร้อยละ 22.7) ตัวอย่างมีอายุมากที่สุด 41 ปีขึ้นไป 23 ราย (ร้อยละ 30.6) รองลงมาคือ 31-35 ปี 17 ราย (ร้อยละ 22.7) อาชีพที่ทำมากที่สุดคือ รับจ้าง 41 ราย (ร้อยละ 54.7) รองลงมาคือค้าขาย 16 ราย (ร้อยละ 21.3) ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด 67 ราย (ร้อยละ 89.3) ร้อยละ 56.0 ไม่เคยเช่าอยู่ที่อื่นมาก่อนและอาศัยอยู่ ณ.ห้องเช่าปัจจุบันมานาน 1-2 ปี ร้อยละ 29.3 รองลงมาอาศัยอยู่มากกว่า 5 ปีขึ้นไป ร้อยละ 26.7 กลุ่มผู้ถูกสัมภาษณ์มีรายได้ต่อเดือน มากที่สุด ระหว่าง 9001-12,000 บาท 39 ราย (ร้อยละ 52.0) รองลงมา 6001-9,000 บาท 25 ราย (ร้อยละ 33.3) จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยอยู่ด้วยกัน 2 คน มากที่สุด 39 ราย (ร้อยละ 52.0) รองลงมา 3 คน 19 ราย (ร้อยละ 25.3) สมาชิกที่พักอาศัยด้วย ส่วนมากเป็นครอบครัว 50 ราย (ร้อยละ 66.7) รองลงมาอาศัยอยู่คนเดียว 13 ราย (ร้อยละ 17.3) การเดินทางจากที่พักไปยังสถานที่เป้าหมาย ส่วนมากสะดวก 41 ราย (ร้อยละ 54.7) พาหนะที่ใช้เป็นส่วนมากคือรถจักรยานยนต์ 50 ราย (ร้อยละ 34.7) เวลาที่ใช้ในการเดินทาง 30 นาทีเป็นส่วนใหญ่ 59 ราย (ร้อยละ 78.7) คนช่วยตัดสินใจเช่าพัก ส่วนใหญ่คือตนเอง 46 ราย (ร้อยละ 61.3) ผู้แนะนำให้มาเช่าพักในปัจจุบัน ส่วนใหญ่คือตัวเอง 41 ราย (ร้อยละ 54.7) อัตราค่าเช่ารายเดือน เห็นด้วยว่ามีความเหมาะสม มากที่สุด 62 ราย (ร้อยละ 82.7) อัตราค่าน้ำรายเดือน เห็นด้วยว่ามีความเหมาะสม มากที่สุด 55 ราย (ร้อยละ 73.4) อัตราค่าไฟฟ้ารายเดือน เห็นด้วยว่ามีความเหมาะสม มากที่สุด 51 ราย (ร้อยละ 68.0)

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

ทำการประเมินผลตามเกณฑ์มาตรฐาน 10 หัวข้อ ได้แก่ อาคาร การระบายอากาศ/ช่องแสง น้ำดื่ม/น้ำใช้ การจัดการขยะ การจัดการน้ำเสีย การจัดการสิ่งปฏิกูล การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การจัดการด้านความปลอดภัย เหตุรำคาญที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน สภาพแวดล้อมภายนอกห้องพัก รวม 59 ข้อผลจากการประเมินจะกล่าวเฉพาะประเด็นที่ไม่ผ่านมากกว่าร้อยละ 66.7 ขึ้นไป พร้อมเสนอมาตรการแก้ไข ดังตาราง

เกณฑ์มาตรฐาน	ผลกระทบต่อสุขภาพที่เกิดขึ้น	มาตรการแก้ไข
1.อาคาร	ไม่มีรั้วและประตูทางเข้าออก กับทั้งไม่มี การจัดแบ่งบริเวณเป็นสัดส่วนสำหรับทำ กิจกรรม	ควรจะได้มีการทำรั้วเพื่อ กำหนดขอบเขตที่แน่นอน จัดแบ่งพื้นที่ สำหรับทำ กิจกรรมให้ชัดเจน
2.การระบายอากาศ/ช่องแสง (ผ่าน)	-	-
3.น้ำดื่ม/น้ำใช้	น้ำดื่มผู้ให้เช่าไม่ได้จัดให้ ผู้เช่าจัดหามา เอง หลายแห่งไม่มีการสำรองน้ำประปาไว้ ใช้เวลาน้ำไม่ไหล	ถึงสำรองน้ำควรล้างอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง
4.การจัดการขยะ	หน่วยงานจัดเก็บ มาจัดเก็บไม่ทัน มีการ	ประสานกับหน่วยงานเก็บ

	สะสมขยะ ส่งกลิ่นเหม็น ตกเรี่ยราดรอบ ถึง	ทราบวันที่แน่นอน ระมัด ความเพียงพอของถึง
5.การจัดการน้ำเสีย	เกณฑ์ในข้อนี้ ทุกข้อไม่ผ่าน น้ำเสียมักกลั ขาดการดูแลรักษา ไม่มีบ่อดักไขมัน ไม่มี รางหรือท่อระบายน้ำน้ำทิ้งท่อน้ำสาธารณะ	ควรจัดทำารระบายน้ำแบบมี ตะแกรงดักมูลฝอยและปิดกัน เศษขยะตกลงไป
6.การจัดการสิ่งปฏิกูล	บางแห่งไม่ติดตั้งท่อระบายอากาศเพื่อช่วย ระบายแก๊ส จึงเกิดกลิ่นในห้อง ภาคน้ำหรือ กคชักโครกไม่ลง	ติดตั้งท่อระบายอากาศ ที่ถึง บ่อเกรอะ
7.ปัญหาสัตว์และแมลงนำโรค(ผ่าน)	-	-
8.การจัดการด้านความปลอดภัย	ประเด็นที่ไม่ผ่านเกณฑ์ ส่วนมากเป็น บันไดหนีไฟ ช่องทางเดิน ไม่มีอุปกรณ์ ดับเพลิง ระบบเตือนภัย ไม่ได้ตามเกณฑ์ กับทั้งมีการปรุงอาหารในห้อง เลี้ยงสัตว์ มี การลักขโมย มีการทะเลาะเบาะแว้ง	ผู้ให้เช่าหรือผู้ดูแลควรจัดทำ กฎระเบียบของห้องเช่าแจ้งให้ ผู้เช่าทราบและปฏิบัติตามอย่าง จริงจัง
9.เหตุรำคาญกระทบต่อชุมชน(ผ่าน)	-	-
10.สภาพแวดล้อมภายนอกห้องพัก	ทางเท้าภายนอกอาคาร สกปรก ไม่มีไฟ ไฟฟ้า ที่จอดรถไม่พอ ไม่ปลอดภัย	ผู้ให้เช่าควรปรับปรุงสภาพ นอกรอาคารให้สวยงามและ ปลอดภัยติดไฟฟ้า

ส่วนที่ 3 ความพึงพอใจในการบริการ

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้ใช้บริการห้องเช่า พบว่า จากแบบสำรวจที่มีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ(rating scale) จำนวน 15 ข้อ พบว่า ผู้ใช้บริการมีความพึงพอใจ ในเรื่องต่างๆต่อไปนี้ ในระดับปานกลางถึงมากและมากที่สุด (รวมแล้วมากกว่าร้อยละ85 ขึ้นไป) ได้แก่เรื่อง ความสะดวกในการเข้าพัก ห้องเช่ามีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยความสะอาดของพื้นที่ส่วนกลาง/ทางเดิน การรักษาความปลอดภัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สภาพภูมิทัศน์ โดยรอบมีความสวยงามน่าอยู่ สามารถใช้พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางทำกิจกรรมได้ และ การมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม เช่น ทำบุญวันปีใหม่ สงกรานต์ สำหรับเรื่องที่อยู่ในระดับน้อยและน้อยที่สุด ได้แก่ เรื่อง การบริการหลังเข้าพัก ไม่รวดเร็ว ไม่ค่อยสุภาพ ตอบข้อซักถามไม่ชัดเจน การแจ้งข่าวประชาสัมพันธ์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่า ไม่ทั่วถึง ไม่ทันเวลา มีการทะเลาะวิวาท ดื่มสุราในห้องพัก เมาแล้วส่งเสียงอะอะรบกวน ผู้อาศัยอยู่ใกล้เคียง ที่มีบ้างนานๆครั้ง ความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของ ผู้ดูแล ผู้เช่า ประชาชนรอบข้าง อยู่ในระดับปานกลางถึงน้อยที่สุด ดังนั้นเจ้าของกิจการห้องเช่า ควรจะได้นำเรื่อง que ผู้เช่ามีความพึงพอใจน้อยและน้อยที่สุดไปดำเนินการแก้ไขปรับปรุงต่อไป

3. ข้อมูลจากกลุ่มประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง

ส่วนที่1 ข้อมูลทั่วไป

จากการศึกษา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ร้อยละ 61.5 เป็นเพศหญิง มีอายุ 30-39 ปี มากที่สุด ร้อยละ 53.8 รองลงมา มีอายุ 20-29ปี ร้อยละ 23.1 ร้อยละ 46.1 จบการศึกษา มัธยมศึกษาตอนปลาย หรือปวช มีอาชีพแม่บ้าน และค้าขาย เท่ากัน คือร้อยละ 38.5ภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัด ร้อยละ 69.2 อาศัยอยู่ในชุมชนนี้มานานมากที่สุด น้อยกว่า 5 ปี ร้อยละ 53.8 รองลงมาอยู่ 5-9 ปี ร้อยละ 38.5 บ้านที่อาศัยอยู่ห่างจากห้องเช่ามากที่สุด 10-19 เมตร ร้อยละ 69.2 อาศัยอยู่กับครอบครัวมากที่สุด ร้อยละ 61.5 ทั้งหมดไม่มีตำแหน่งใดๆในชุมชน เป็นเพียงผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านผลกระทบต่อสุขภาพจากการประกอบกิจการห้องเช่าของประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ทำการสำรวจใน 7 ประเด็นด้วยกัน ได้ผลตามตาราง คือ

ประเด็นพิจารณา	ปัญหา
1) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	ประชาชนที่อาศัยอยู่ข้างเคียง ร้อยละ 76.9 มีความวิตกกังวลในเรื่อง ปัญหาการ มั่วสุมยาเสพติด รองลงมา ร้อยละ 38.5 การลักขโมย การประทุษร้ายต่อร่างกาย
2) ด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ	ร้อยละ 84.6 มีน้ำเสียไหลนองตามพื้นถนนมากที่สุด รองลงมา ร้อยละ 76.9 ที่ร่องรับขยะไม่เพียงพอ มีขยะตกค้าง ร้อยละ 69.2 มีสัตว์และแมลงนำโรคเพิ่มขึ้น
3) ด้านเศรษฐกิจชุมชน	ร้อยละ 76.9 มีร้านขายอาหารเพิ่มขึ้น ร้อยละ 100 มีร้านขายของชำเกิดขึ้นทุกห้องเช่าเป้าหมาย ร้อยละ 53.7 มีร้านรับซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า
4) การพัฒนาความเจริญ	ร้อยละ 61.5 ชุมชนเจริญขึ้น ร้อยละ 53.8 ความสัมพันธ์แบบญาติมิตรมีน้อยลง ร้อยละ 76.9 การร่วมกิจกรรมของชุมชนน้อยลง
5) ด้านการจราจร การสัญจร	มากกว่า ร้อยละ 50.8 มีปัญหาเรื่องถนน แคบ รถมากจอดกันไม่เป็นระเบียบ กีดขวาง เกิดอุบัติเหตุบ่อยๆ ถนนสกปรก มีฝุ่นมาก
6) ด้านการพัฒนา ระบบ โครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค	ทางบก ร้อยละ 61.5 น้ำประปาสะอาด เพียงพอ ร้อยละ 53.8 มีการใช้บริการมอเตอร์ไซด์รับจ้างเพิ่มขึ้น ทางลบริ้อยละ 76.9 รางระบายน้ำสาธารณะอุดตัน ร้อยละ 84.6 ไม่มี เเคเบิลทีวี internet
7) ด้านความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของ ผู้เช่า ประชาชนรอบข้าง	ร้อยละ 84.6 มีการฝ่าฝืนระเบียบของห้องเช่าอยู่เสมอ เช่น การทิ้งขยะ การตากผ้า การส่งเสียงดัง การทะเลาะวิวาท การดื่มสุราเมาเอะอะรบกวนผู้อยู่ข้างเคียง ร้อยละ 69.2 ยังมีส่วนร่วมทำกิจกรรมมีความรู้สึกเป็นมิตร

การศึกษาครั้งนี้ได้ทำการพัฒนาแบบประเมินห้องเช่าตามกระบวนการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ(HIA) พบว่ายังมีบางหัวข้อที่ไม่เหมาะสมตามบริบทของหอพัก ที่กำหนดอยู่ใน"พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 " เช่น การขออนุญาตประกอบกิจการหอพัก สำหรับสถานศึกษา หรือหอพักเอกชน ผู้ประกอบการเอกชนหรือผู้ดำเนินการหอพักในสถานศึกษา สามารถใช้เป็นแนวทางในการประเมินสถานะอนามัยสิ่งแวดล้อม สุขภาพและความปลอดภัย ในการประเมินตนเองด้านมาตรฐานการจัดการด้านอนามัยสิ่งแวดล้อม เพื่อการเตรียมพร้อมรองรับการประเมินจากหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่ในเรื่องนี้โดยตรง

ข้อเสนอแนะ

1. หน่วยงานระดับเขต ระดับท้องถิ่น ควรมีนโยบายในการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของห้องเช่าในพื้นที่รับผิดชอบด้านอนามัยสิ่งแวดล้อม การป้องกันอุบัติเหตุและความปลอดภัยที่เอื้อต่อสุขภาพของผู้เช่าพักและชุมชนข้างเคียง ที่เจ้าของกิจการต้องจัดให้บริการแก่ผู้เช่าพัก ตามช่วงอัตราค่าเช่ารายเดือน ประกาศเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้เช่าห้องเช่าได้รับทราบก่อนเลือกเข้าพัก ซึ่งมาตรฐานนั้นๆจะต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการห้องเช่าและกำหนดเพิ่มเติมตามความเหมาะสมภายใต้บริบทของพื้นที่
2. จัดให้มีการประชุมชี้แจงแก่บุคคลที่ดำเนินกิจการหอพัก ห้องเช่า ที่ยังมีได้ดำเนินการขออนุญาตตามพระราชบัญญัติหอพัก เพื่อให้มีการดำเนินการให้ถูกต้องต่อไป
3. ควรจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบสุขลักษณะอาคารห้องเช่าและออกตรวจห้องเช่าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

เอกสารอ้างอิง

1. กระทรวงสาธารณสุข "พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535" สืบค้นเมื่อ 10 มกราคม 2560 www.cmcity.go.th/cmcity/images/document/KM_Law/Law0024.pdf.
2. เทศบาลนครเชียงใหม่ "พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558" สืบค้นเมื่อ 10 มกราคม 2560 www.oic.go.th/FILEWEB/CABINFOCENTER3/DRAWER089/.../00000079.PDF
3. กระทรวงสาธารณสุข สำนักอนามัยสิ่งแวดล้อม กรมอนามัย "แนวทางการควบคุมการประกอบกิจการหอพัก อาคารชุดให้เช่า ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นทำนองเดียวกัน" สืบค้นเมื่อ 16 มกราคม 2560 laws.anamai.moph.go.th/ewt_dl_link.php?nid=176&filename=Ministry
4. วาทีนี แจ่มใส และปิยนันท์ ปักกุนัน "การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพจากการประกอบกิจการหอพัก บ้านโนนม่วง ตำบลศิลา อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น" สืบค้นเมื่อ 16 มกราคม 2560 kcenter.anamai.moph.go.th/info.php?info_id=1136&group_photo...ID=0
5. ภัทรวิดี มอลินิว "ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของลูกค้าในการเลือกใช้บริการห้องเช่าในเขตอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี" สืบค้นเมื่อ 16 มกราคม 2560 www.east.spu.ac.th/graduate/admin/waaa_file/A122Pattarawadee.pdf