

บทที่ 7

สรุปและข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่อง “ผลกระทบทางสังคมจากการปรับปรุงฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมบริเวณ ศูนย์คมนาคมกรุงเทพ ด้านตะวันตกเฉียงใต้” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่โดยรอบศูนย์คมนาคมกรุงเทพ ด้านตะวันตกเฉียงใต้ ศึกษาการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ที่มีผลกระทบอย่างไรต่อผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่ ศึกษาความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่โดยรอบศูนย์คมนาคมกรุงเทพ ด้านตะวันตกเฉียงใต้ ศึกษาเงื่อนไข ข้อจำกัด ในการปรับปรุงฟื้นฟู(urban redevelopment) ย่านพาณิชยกรรมบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพด้านตะวันตกเฉียงใต้ เสนอแนะแนวทางเพื่อลดผลกระทบจากการปรับปรุงฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพด้านตะวันตกเฉียงใต้

การศึกษานี้เป็นการดำเนินการศึกษาเชิงสำรวจ เก็บรวบรวมข้อมูลโดยการใช้ข้อมูลทุติยภูมิจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และการใช้แบบสอบถาม ซึ่งประกอบด้วย

- ตอนที่ 1 ผลจากการสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง
- ตอนที่ 2 ผลจากการสอบถามแยกเป็นประเด็นต่าง ๆ ที่มีผลเกี่ยวเนื่องกันกับความการปรับปรุงพื้นที่และคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง

โดยพื้นที่ศึกษาเป็นส่วนหนึ่งในผังเมืองเฉพาะบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพด้านตะวันตกเฉียงใต้ คือ พื้นที่ย่านพาณิชยกรรม มีการสุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ตัวอย่าง นำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามมาดำเนินการวิเคราะห์ตามหลักสถิติโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS for Windows ซึ่งค่าสถิติที่ใช้ ได้แก่ ค่าความถี่ (frequency) และค่าสัดส่วนร้อยละ (percentage) สามารถสรุปและอภิปรายผลของการศึกษาได้ดังนี้

7.1 สรุปผลการศึกษา

7.1.1 ผลกระทบทางสังคมจากการปรับปรุงฟื้นฟู (urban redevelopment) ย่านพาณิชยกรรมบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพด้านตะวันตกเฉียงใต้

มีผลกระทบทางสังคมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพหากมีการปรับปรุงพื้นที่เป็นย่านพาณิชย์กรรม คือ การเปลี่ยนแปลงจากลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารจากที่พักอาศัยเปลี่ยนแปลงเป็นการค้าพาณิชย์เพิ่มมากขึ้น และรูปแบบอาคารจะมีการเปลี่ยนแปลงไปโดยจะมีการส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ในทางสูงเพิ่มมากขึ้น ย่านพาณิชย์กรรมส่งผลให้ลักษณะทางเศรษฐกิจมีการเปลี่ยนแปลง โดยอาชีพและรายได้ของผู้อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลง ฐานะทางเศรษฐกิจของครัวเรือนมีแนวโน้มลดลงจากการสูญเสียสถานที่ประกอบอาชีพ การเกิดค่าใช้จ่ายในการโยกย้ายและผู้มีรายได้น้อยมีความสามารถในการหาที่อยู่อาศัยใหม่ต่ำ

จากการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพและเศรษฐกิจทำให้เกิดผลกระทบทางสังคมโดย ผลกระทบด้านสังคมคาดว่าจะเกิดขึ้นหากมีการปรับปรุงพื้นที่เป็นย่านพาณิชย์กรรม คือ วิถีชีวิต การเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ สถานที่ศึกษารวมถึงความสัมพันธ์ขององค์กรย่อย เช่น ญาติ เพื่อน เป็นต้น ภายในพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง

7.1.2 ความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่ศึกษา

เงื่อนไข ข้อจำกัดทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมทำให้ความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ดังนี้

ผู้ที่พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์อาคารในรูปแบบที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียวปรับตัวได้ยากกว่าผู้ใช้ประโยชน์อาคารในรูปแบบกึ่งที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจหรือธุรกิจเพียงอย่างเดียว รูปแบบอาคารบ่งบอกได้ถึงความผูกพันในพื้นที่อยู่อาศัย ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยในรูปแบบอาคารทำให้แนวโน้มการย้ายที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและขนาดแปลงที่ดินที่แบ่งย่อยเป็นเงื่อนไข ข้อจำกัดหนึ่งที่ทำให้การปรับปรุงพื้นที่กระทำได้ยากขึ้น

ผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจต่ำมีความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ดี การประกอบอาชีพของหัวหน้าครัวเรือนสามารถแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยหรือการพัฒนาที่ดินของตนเองได้โดยเฉพาะผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายเนื่องจากเห็นโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจ

อายุของหัวหน้าครัวเรือนเป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ซึ่งอายุหัวหน้าครัวเรือนที่อยู่ในช่วง 45-59 ปี ถือเป็นช่วงอายุที่ไม่ค่อยมีการย้ายถิ่นฐาน ประกอบกับสมาชิกในครัวเรือนที่มีสมาชิกอยู่ในวัยเรียนและวัยชราทำให้แนวโน้มการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ประกอบกับระยะเวลาที่อยู่อาศัย หากมีการตั้งถิ่นฐานมาเป็นระยะเวลายาวนาน ทำให้เกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่า ไม่อยากที่จะปรับตัวให้เข้ากับที่ใหม่ที่เป็นแรงต้านทานของการย้ายที่อยู่อาศัย

ในเรื่องของทัศนคติของประชาชนต่อการปรับปรุงพื้นที่เป็นเงื่อนไข ข้อจำกัดหนึ่งในการปรับปรุงพื้นที่ ซึ่งหากขาดข้อมูลที่ชัดเจนจากภาครัฐแล้ว จะทำให้ผู้อยู่อาศัยใน

พื้นที่ไม่ต้องการปรับปรุงพื้นที่ได้ แต่ถ้ามีการให้ข้อมูลอย่างชัดเจนก็จะเกิดความร่วมมือของประชาชนในพื้นที่ส่งผลให้การปรับปรุงพื้นที่ประสบความสำเร็จ

7.1.3 สรุปเงื่อนไข ข้อจำกัดของการปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมบริเวณศูนย์ คมนาคมกรุงเทพ ด้านตะวันตกเฉียงใต้

จากการวิเคราะห์ผลกระทบและความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยพบว่า เงื่อนไข ข้อจำกัดในการปรับปรุงพื้นที่ คือ

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน การถือครองที่อยู่อาศัยและขนาดแปลงที่ดิน ที่เป็นของเอกชนและมีการแบ่งย่อยของที่ดินจำนวนมาก ทำให้การรวมที่เป็นขนาดแปลงใหญ่ในการก่อสร้างอาคารสูง จึงทำได้ยาก

ระดับรายได้ของประชาชนภายในพื้นที่ศึกษาอยู่ในระดับรายได้ต่ำถึงปานกลาง ประกอบกับลักษณะอาชีพที่เป็นรับจ้างและค้าขาย ทำให้การปรับตัวในเรื่องต่าง ๆ ทั้งในเรื่องรายได้และการประกอบอาชีพจะมีความแตกต่างกัน

ทั้งช่วงอายุ และระยะเวลาที่อยู่อาศัยขอประชาชนภายในพื้นที่ทำให้การปรับเปลี่ยนที่อยู่อาศัยทำได้ยาก เนื่องจาก มีความผูกพันทางสังคมอย่างมาก ประกอบกับการรับรู้ข้อมูลข่าวสารและทัศนคติของประชาชนภายในพื้นที่ได้รับข้อมูลจากภาครัฐโดยตรงน้อย ทำให้เกิดความไม่เข้าใจและความจำเป็นในการพัฒนาพื้นที่ ส่งผลให้เกิดการต่อต้านจึงทำให้การดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ได้ยากมากขึ้นถือว่าเป็นเงื่อนไข ข้อจำกัดหนึ่งของการปรับปรุงพื้นที่

7.1.4 แนวทางเพื่อลดผลกระทบจากการปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม บริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพด้านตะวันตกเฉียงใต้

จากการประเมินผลกระทบและความสามารถในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย สามารถกำหนดแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ได้ ดังนี้

- ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงพื้นที่ในบางอาคารหรือบางสถานที่

โดยเป็นการปรับปรุงพื้นที่แบบผสมผสาน เช่น การอนุรักษ์ การบูรณะพื้นที่ มาใช้ตามความเหมาะสมในแต่ละส่วนภายในพื้นที่ จากแผนการพัฒนาเมืองบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพ ฯ ด้านตะวันตกเฉียงใต้ทำให้พื้นที่ศึกษาแบ่งเป็น 2 พื้นที่ คือ บริเวณที่ 1 คือ บริเวณที่จะก่อสร้างศูนย์คมนาคมฯและโครงข่ายคมนาคมในอนาคต และบริเวณที่ 2 คือ บริเวณโดยรอบศูนย์คมนาคมฯ ที่จะได้รับผลกระทบที่แตกต่างกัน ดังนี้

บริเวณที่ 1 คือ บริเวณที่จะก่อสร้างศูนย์คมนาคมและโครงข่ายคมนาคมในอนาคต การพัฒนาพื้นที่ที่จะใช้อำนาจในการเวนคืน (eminent domain) แนวทางเพื่อลดผลกระทบทางสังคมของพื้นที่บริเวณนี้ จึงควรมีการจัดทำแผนการโยกย้าย (relocation) พื้นที่อยู่อาศัย/สถานที่ประกอบอาชีพและการชดเชยที่ดินแยกตามความเหมาะสมของลักษณะครัวเรือน

บริเวณที่ 2 คือ บริเวณโดยรอบศูนย์คมนาคม

ภายในพื้นที่บริเวณที่ 2 มีลักษณะทางกายภาพที่แตกต่างกัน จึงสามารถบ่งบอกถึงผลกระทบทางสังคมที่แตกต่างกัน แนวทางเพื่อลดผลกระทบทางสังคม จึงสามารถแบ่งได้ 3 พื้นที่ย่อย คือ

1. พื้นที่ย่อยที่ 1 คือ บริเวณถนนวุฒากาศ

แนวทางในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ย่อยที่ 1 มีความเหมาะสมที่จะมีการปรับปรุงโดยใช้วิธีการรื้อสร้างใหม่ (redevelopment) บางส่วน และในพื้นที่บางส่วนควรมีการใช้วิธีการปรับปรุงโดยการบูรณะฟื้นฟู (rehabilitation) เนื่องจากมีสภาพอาคารที่สามารถปรับปรุงอาคารในสภาพทรุดโทรมที่มีอยู่เดิมให้ใช้การได้ดี แต่อย่างไรก็ตามแนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูบริเวณนี้จะส่งผลกระทบทางสังคมของประชาชนภายในพื้นที่บริเวณนี้ที่ต้องมีประชาชนบางส่วนโยกย้ายที่อยู่อาศัยและสถานที่ประกอบอาชีพ จึงควรมีการจัดทำแผนโยกย้าย (relocation) พื้นที่อยู่อาศัย/สถานที่ประกอบอาชีพและการชดเชยที่ดินแยกตามความเหมาะสมของลักษณะครัวเรือนเพื่อลดผลกระทบทางสังคมจากการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่

2. พื้นที่ย่อยที่ 2 คือ บริเวณตอนในระหว่างถนนเทอดไท 33 กับถนนวุฒากาศ

จากความเหมาะสมทางกายภาพการใช้ประโยชน์อาคารที่ส่วนใหญ่เป็นลักษณะของบ้านเดี่ยวซึ่งไม่คุ้มค่างกับพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเป็นย่านพาณิชย์กรรม ประกอบกับมีขนาดที่ดินขนาดใหญ่และราคาที่ดินต่ำ แนวทางในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่บริเวณนี้ จึงมีความเป็นไปได้ในการใช้วิธีการรื้อสร้างใหม่ทั้งหมด (redevelopment) ซึ่งทำให้ประชาชนต้องมีการโยกย้ายที่อยู่อาศัย และเพื่อลดผลกระทบทางสังคมจากการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่จึงควรมีการจัดทำแผนโยกย้าย (relocation) พื้นที่อยู่อาศัย/สถานที่ประกอบอาชีพและการชดเชยที่ดินแยกตามความเหมาะสมของลักษณะครัวเรือน

3. พื้นที่ย่อยที่ 3 คือ บริเวณริมถนนรัชดาภิเษกถึงบริเวณถนนเทอดไท

จากความเหมาะสมของลักษณะทางกายภาพที่เป็นอาคารสูง แนวทางในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่บริเวณนี้ สามารถใช้การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองแบบรื้อและสร้างใหม่ในที่เดิม (reconstruction)

- **การจัดทำแผนการโยกย้าย (relocation) พื้นที่อยู่อาศัย/สถานที่ประกอบอาชีพและการชดเชยที่ดิน**

การพัฒนาพื้นที่ศึกษาเป็นย่านพาณิชย์กรรมจึงจำเป็นที่มีประชาชนบางส่วนที่โยกย้าย ควรพิจารณาถึงแผนการโยกย้ายพื้นที่อยู่อาศัย/สถานที่ประกอบอาชีพและการชดเชยที่ดิน ซึ่งมีแนวทางดังนี้

แนวทางที่ 1 : แนวทางโยกย้ายที่อยู่อาศัยตามลักษณะครัวเรือน

แนวทางที่ 2 : แนวทางโยกย้ายที่อยู่อาศัยตามลักษณะอาชีพและรายได้

แนวทางที่ 3 : แนวทางโยกย้ายที่อยู่อาศัยตามระยะเวลาที่อยู่อาศัยและรายได้

แนวทางที่ 4 : แนวทางโยกย้ายที่อยู่อาศัยตามรูปแบบอาคารและการถือครองที่ดิน

แนวทางที่ 5 : แนวทางโยกย้ายที่อยู่อาศัยตามกิจกรรมภายในอาคาร

สรุปแนวทางการโยกย้ายที่อยู่อาศัย สามารถแบ่งออกเป็น 2 แนวทางหลัก คือ

1. การปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่เดิม
2. การจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ในรูปแบบการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่แห่งใหม่

- **การกำหนดองค์การบริหารการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่**

โดยต้องอาศัยความร่วมมือของภาครัฐและเอกชน รวมไปถึงองค์กรท้องถิ่น จัดตั้งเป็นในรูปแบบบรรษัทพัฒนาเมือง เพื่อให้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมดูแลการดำเนินโครงการฯ นอกจากนี้ การปรับปรุงฟื้นฟูจะส่งผลให้ประชาชนบางส่วนต้องย้ายออกจากที่อยู่อาศัยเดิม จึงควรมีหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมดำเนินการ เช่น การเคหะแห่งชาติ เป็นต้น

- **การบริหารด้านการเงินและการตลาด**

การปรับปรุงฟื้นฟูเมือง (urban redevelopment) จำเป็นต้องใช้เงินทุนในการดำเนินโครงการอย่างมาก จึงควรจัดหางบประมาณ ซึ่งอาจได้จากการระดมทุนก็ได้ จึงต้องมีการหน่วยงานที่สามารถดูแลและดำเนินงานด้านการเงิน

- **การให้ความช่วยเหลือตามสถานการณ์ความเดือดร้อนของผู้อยู่อาศัย**

ภาครัฐควรให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบอย่างจริงจัง ไม่ใช่เพียงแค่ค่าเวนคืนเท่านั้น แต่ควรให้ความช่วยเหลือในด้านอื่นๆ ด้วย เช่น การให้เงินช่วยเหลือการหาที่อยู่ใหม่ หรือเป็นการจ่ายค่าชดเชยตามราคาท้องตลาด เป็นต้น

- **ด้านกฎหมาย**

มีการกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงฟื้นฟูให้ละเอียดยิ่งขึ้นหรือควรมีการขยายขอบเขตอำนาจทางกฎหมายการฟื้นฟูบูรณะเมือง (Urban Renewal) เพิ่มมากขึ้น เพื่อให้การดำเนินการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- **การประชาสัมพันธ์และการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วม**

หากมีการประชาสัมพันธ์และเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วม จะทำให้เกิดความร่วมมือในการพัฒนาพื้นที่ประสบผลสำเร็จมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยให้ประชาชนในพื้นที่รับทราบทิศทางการพัฒนาพื้นที่เพื่อให้พวกเขาได้เตรียมตัวหรือเตรียมการในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่หรือปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่จะเปลี่ยนไป

7.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1. การวิจัยครั้งต่อไปนั้นควรศึกษาวิธีการทางด้านพัฒนาอื่นๆ เข้ามาในใช้พื้นที่เพื่อช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นหากต้องมีการโยกย้ายที่อยู่อาศัย
2. ควรมีการศึกษาวิจัยที่เน้นการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันระหว่างภาครัฐและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ เนื่องจากเป็นการบริหารโครงการที่มีการผสมผสานความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อหาแนวทางที่ทุกฝ่ายยอมรับได้เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินการโดยไม่เกิดการต่อต้านจากผู้ที่เกี่ยวข้อง
3. ควรมีการวิจัยในเรื่องของศึกษารายละเอียดของครัวเรือนที่อยู่ภายในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อให้สามารถหาแนวทางที่เหมาะสมการเตรียมแผนในการโยกย้ายที่เหมาะสมกับพื้นที่ได้

