

บทที่ 6

บทสรุป และข้อเสนอแนะ

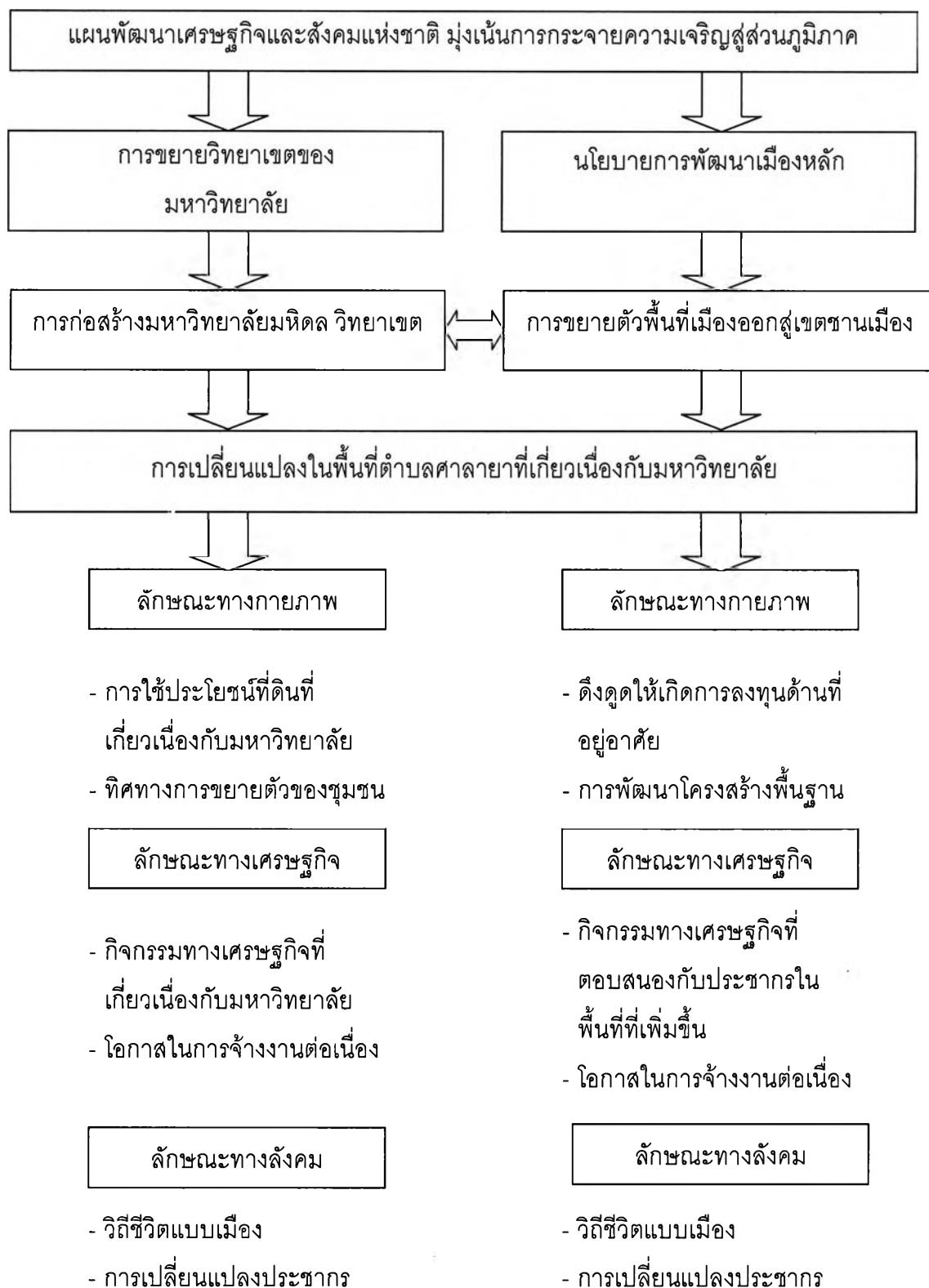
การศึกษาผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานโดยรอบ : กรณีศึกษามหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา จังหวัดนครปฐม ประกอบด้วยการศึกษาพฤติกรรมของนักศึกษาและบุคลากรของมหาวิทยาลัยที่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างมหาวิทยาลัยกับชุมชน การศึกษาบทบาทและอิทธิพลของการพัฒนามหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ที่มีผลต่อการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงของชุมชนโดยรอบทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม การศึกษาปัญหาและข้อจำกัด ตลอดจนแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และชุมชนในพื้นที่เกี่ยวเนื่องเพื่อเป็นแนวทางในการรองรับการขยายตัวของมหาวิทยาลัยอื่นๆและชุมชนโดยรอบในอนาคต

6.1 ความเป็นมาของการศึกษาและสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

จากการที่สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาได้มีการขยายตัวไปตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลของกรุงเทพมหานครหลายแห่งด้วยกัน อันเนื่องมาจากข้อจำกัดของที่ตั้งเดิม และนโยบายกระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 โดยจังหวัดปริมณฑลที่มีการขยายตัวของสถาบันการศึกษาในพื้นที่ที่สำคัญ คือ จังหวัดปทุมธานีและจังหวัดนครปฐม โดยลักษณะการกระจายตัวของสถาบันการศึกษาต่างๆจะเกาะตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก คือ ถนนพหลโยธิน และถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี

สำหรับจังหวัดนครปฐมจะมีสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาตั้งอยู่ใน 3 อำเภอ คือ อำเภอกำแพงแสน อำเภอเมือง และอำเภอพุทธมณฑล แต่จะมีการกระจุกตัวอยู่ในบริเวณอำเภอพุทธมณฑลเป็นหลัก โดยจะกระจายตัวตามแนวถนนศาลายา-นครชัยศรี และถนนบางภาษี-ศาลายาเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาต่างๆที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ชุมชนศาลายาและบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ มหาวิทยาลัยมหิดล สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาลัยนาฏศิลป์ มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชกุมาร วิทยาลัยการอาชีพ ประกอบกับมีการย้ายหน่วยงานราชการมาทำการในพื้นที่อีกจำนวนหนึ่ง จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านต่างๆในพื้นที่ ซึ่งจากสภาพต่างๆทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมทำให้ชุมชนศาลายามีโอกาสในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางในการรองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และเป็น

แผนภูมิที่ 6-1 สรุปผลการศึกษา



ศูนย์กลางทางการศึกษา เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในทิศทางที่มีการขยายตัวต่อเนื่องจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบทั้งทางด้านบวกและลบต่อชุมชน

6.2 ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ตำบลศาลายา

จากการที่พื้นที่ตำบลศาลายาได้รับอิทธิพลจากการพัฒนามหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา การขยายตัวของกรุงเทพมหานครและระบบโครงข่ายคมนาคม ประกอบกับมีการขยายตัวของโครงการต่างๆของภาครัฐและเอกชนที่เข้ามาในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของพื้นที่ เพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงและเชื่อมโยงพื้นที่กับภูมิภาคอื่นๆได้ดียิ่งขึ้น โดยเฉพาะกับพื้นที่ใจกลางกรุงเทพมหานคร

ในพื้นที่ศึกษามีการพัฒนาโครงการของรัฐที่ส่วนใหญ่มีผลต่อระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่ และเป็นจุดดึงดูดการพัฒนาของภาคเอกชนทั้งด้านที่อยู่อาศัยและการค้า ในด้านเศรษฐกิจส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีลักษณะทางเศรษฐกิจเป็นระบบเมืองมากขึ้น โดยเป็นการลงทุนด้านธุรกิจการค้า บริการ และที่อยู่อาศัย มีการขยายตัวของกิจกรรมต่างๆเข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งการขยายตัวของกิจการต่างๆเป็นไปอย่างกระจัดกระจายไร้ระเบียบ เกิดปัญหาการใช้ที่ดินขัดแย้ง ปัญหาขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และปัญหาสิ่งแวดล้อมตามมา

การลงทุนของภาคเอกชนส่วนใหญ่จะเป็นการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยทำให้เกิดการขยายตัวของประชากรอย่างต่อเนื่อง และมีการลงทุนด้านการค้าในบริเวณที่มีการกระจุกตัวของประชากร และมีการเข้าถึงสะดวก

การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมในตำบลศาลายาที่เกิดจากมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ได้แก่

- มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาส่งแรงดึงดูดให้เกิดการลงทุนก่อสร้างที่พักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และกิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นๆในตำบลศาลายา
- สร้างโอกาสทางเศรษฐกิจแก่คนในท้องถิ่น ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงอาชีพหรือมีอาชีพเสริมมากขึ้น ระบบเศรษฐกิจแบบการค้าเริ่มเข้าสู่ชุมชนมากขึ้น
- สภาพชุมชนบทค่อยๆเปลี่ยนวิถีชีวิตเป็นแบบชุมชนเมืองมากขึ้น

จากอิทธิพลของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ดังนี้

6.2.1 ผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนามหาวิทยาลัยที่มีต่อชุมชนโดยรอบ

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ชุมชนศาลายาและชุมชนในพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง จากภาพถ่ายทางอากาศ ข้อมูลจากกรมผังเมือง และการสอบถามผู้ที่อาศัยในพื้นที่ทำให้เห็นการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งในการศึกษาจะพบว่ามียุคสมัยหลักที่ทำให้ชุมชนในพื้นที่ศึกษามีการเติบโตและขยายตัวอย่างรวดเร็ว คือ อิทธิพลจากพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร อันเนื่องมาจากการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัย อิทธิพลจากการก่อตั้งและพัฒนา มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และอิทธิพลจากการพัฒนาเส้นทางคมนาคม ซึ่งปัจจัยดังกล่าวล้วนมีผลต่อการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่ศึกษาทั้งสิ้น โดยสรุปได้ดังนี้

1) ผลกระทบทางด้านกายภาพ ประกอบด้วย

1.1) ผลกระทบต่อการขยายตัวด้านการใช้ที่ดินโดยเฉพาะในบริเวณแนวเส้นถนน เชื่อมต่อระหว่างมหาวิทยาลัยกับชุมชนเมือง และพื้นที่กรุงเทพมหานคร

โดยทั่วไปสภาพพื้นที่มีลักษณะที่สัมพันธ์กับกรุงเทพมหานครทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร โดยมีเส้นทางคมนาคมเป็นตัวเชื่อมทั้งพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดในภาคตะวันตกและภาคใต้ กล่าวคือ ลักษณะทางกายภาพจะมีที่ตั้งต่อเนื่องจากกรุงเทพฯทางด้านทิศตะวันออก โดยมีโครงข่ายคมนาคมเชื่อมต่อทั้งทางถนน ทางรถไฟ และทางน้ำยังผลให้พื้นที่มีบทบาทเป็นประตูไปสู่ภาคใต้และภาคตะวันตกของประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดการใช้ที่ดินในลักษณะที่ต่อเนื่องและสัมพันธ์กับกรุงเทพฯ โดยการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน พบว่าลักษณะส่วนใหญ่พื้นที่เกษตรลดลงในขณะเดียวกันมีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น ลักษณะการเปลี่ยนแปลงเริ่มจากบริเวณใกล้เคียงสำนักงานอำเภอ และหน้ามหาวิทยาลัยมหิดลซึ่งมีการใช้ที่ดินประเภทอยู่อาศัยและพาณิชยกรรมโดยมีทิศทางการขยายไปตามแนวถนน ส่วนบริเวณด้านเหนือของคลองมหาสวัสดิ์เริ่มมีชุมชนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเนื่องจากโครงการสร้างถนนเลียบคลองมหาสวัสดิ์ และประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สำคัญคือเพื่อการพักอาศัย และการใช้ที่ดินที่นับได้ว่ากำลังมีความสำคัญมากขึ้น คือการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาและสถาบันราชการที่มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.54 หรือประมาณ 2,805.10 ไร่ ในขณะที่เดียวกันการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ยังคงมีอยู่เป็นสัดส่วนมากที่สุด คือ 6,568.36 ไร่ หรือร้อยละ 41.07 ของพื้นที่ทั้งหมด

ส่วนการขยายตัวของการใช้ที่ดินของชุมชน เกิดขึ้นเนื่องจากการรองรับที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหลักทำให้เกิดการขยายตัวของเมือง โดยภาพรวมพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของชุมชนยังคงอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณเดิมคือ บริเวณสถานีอนามัยบ้านศาลาวันและกระจายตัวหนาแน่นบริเวณด้านหน้าและด้านข้างมหาวิทยาลัยมหิดล ทั้งยังเป็นที่ตั้งของตลาดศาลาयाซึ่งเป็นตลาดหลักในการให้บริการแก่ประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่ตำบลศาลาया ส่วนบริเวณพาณิชยกรรมเดิมจะอยู่ที่ชุมชนวัดศาลาวันซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่และยังคงเป็นศูนย์กลางการให้บริการทางด้านพาณิชยกรรมระดับชุมชนอยู่ในปัจจุบัน สำหรับการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยมีความหนาแน่นมากขึ้นในเขตชุมชนและมีการขยายตัวออกไปตามแนวถนนศาลาया-นครชัยศรี และถนนบางภาษี-ศาลาया โดยเฉพาะทางด้านข้างของมหาวิทยาลัยมหิดล เนื่องจากเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการที่สำคัญของอำเภอ คือที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑล เทศบาลตำบลพุทธมณฑล สำนักงานการประถมศึกษาอำเภอพุทธมณฑล สถานีตำรวจภูธรอำเภอพุทธมณฑล เป็นต้น และกระจายตัวเบาบางลงเมื่อออกนอกเขตเทศบาลตำบลศาลาया ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างยังคงกระจายอยู่บริเวณรอบนอกในตำบลคลองโยงและตำบลมหาสวัสดิ์ ซึ่งเป็นการขยายตัวของการใช้ที่ดินในลักษณะ Ribbon Development และเกิดการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยในรูปของหอพักตามแนวถนนศาลาया-นครชัยศรีซึ่งเป็นถนนเข้าสู่บริเวณมหาวิทยาลัย

เมื่อวิเคราะห์รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานกระจุกตัวบริเวณจุดบรรจบของลำน้ำและการกระจายตัวตามแนวyarim 2 ผังและเปลี่ยนมาตั้งถิ่นฐานกระจุกตัวบริเวณจุดตัดของถนนและกระจายไปตามแนวyarimสองฟากถนน บริเวณฝั่งด้านล่างของคลองมหาสวัสดิ์ โดยมีการกระจุกตัวอยู่ 3 บริเวณ คือ จุดที่ 1 บริเวณหัวถนนพุทธมณฑลสาย 4 โดยเริ่มจากมุมถนนแล้วกระจายตัวไปตามถนนสายศาลาया - นครชัยศรี จนถึงประตูด้านข้างมหาวิทยาลัยมหิดล อีกด้านหนึ่งกระจายไปตามถนนพุทธมณฑลสาย 4 หน้ามหาวิทยาลัย มหิดลจนถึงหน้าพุทธมณฑล จุดที่ 2 คือบริเวณวัดสุวรรณและโรงงานตุ๊กตา จุดที่ 3 คือบริเวณวัดศาลาวันและตลาดศาลาयाซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่ถ้าพิจารณาในรูปแบบของผังโครงสร้างชุมชน อาจกล่าวได้ว่าเป็นรูปแบบลิ้ม ตามทฤษฎีของ Homer Hoyt โดยจุดศูนย์กลางของเมือง คือ บริเวณหมู่ที่ 5 บ้านศาลาया ส่วนการขยายตัวของชุมชนในระยะต่อมา จากการศึกษาจะเห็นได้ว่าชุมชนขยายตัวตามแนวyarimของถนนศาลาया-นครชัยศรี และถนนบางภาษี-ศาลาया ซึ่งเป็นลักษณะการขยายตัวแบบ Ribbon Development ตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก

1.2) ผลกระทบที่เกิดจากกิจกรรมด้านการขนส่งสาธารณะ

เกิดจากการเดินทางระหว่างมหาวิทยาลัยไปชุมชนเมืองเพื่อรับบริการและหรือไปที่พักนอกมหาวิทยาลัยและระหว่างที่พักหรือที่บริเวณการค้าบริการในเมืองเข้าไปยังมหาวิทยาลัยซึ่งทำให้รูปแบบการเดินทางในลักษณะหนึ่งในขณะเดียวกันก็เป็นการสร้างงานด้านการขนส่งและสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนด้วย

2) ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ ประกอบด้วย

2.1) ผลกระทบจากการจ้างงานในมหาวิทยาลัย

จากจำนวนประชากรมหาวิทยาลัย ปี 2525 มหาวิทยาลัยประชากรที่วิทยาเขตศาลายาทั้งสิ้น 12,770 คน ซึ่งจะมีผลต่อการอพยพเข้าของแรงงานและครอบครัว ความต้องการด้านสินค้าอุปโภค-บริโภค, ความต้องการด้านที่พักซึ่งมหาวิทยาลัยมีบริการไม่เพียงพอ ซึ่งทั้งหมดจะเพิ่มค่าใช้จ่ายให้แก่ชุมชนเป็นปริมาณเงินหมุนเวียนต่อระบบเศรษฐกิจในชุมชนที่สูงพอประมาณ โดยเฉพาะอย่างยิ่งก่อให้เกิดการจ้างงานในชุมชน 14,813 คน

2.2) ผลกระทบต่อพฤติกรรมด้านการจับจ่ายสินค้าและบริการของประชากรมหาวิทยาลัย

เนื่องจากมหาวิทยาลัยมีบริการด้านสินค้าอุปโภคบริโภคพร้อม คือ มีร้านอาหาร 15 ร้าน และร้านคาเฟ่ที่เรีย 1 ร้าน นอกจากนี้มีโรงอาหารชั่วคราว 1 ร้าน รวมทั้งยังมีซุ้มอาหารว่างและเครื่องดื่มกระจายอยู่ตามจุดต่างๆ นอกจากนี้ยังมีร้านซักรีด ร้านตัดเสื้อ ร้านเสริมสวย และมีร้านสหกรณ์ของมหาวิทยาลัย 1 แห่ง ประชากรมหาวิทยาลัยนิยมใช้บริการด้านสินค้าอุปโภคบริโภคภายในมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา เนื่องจากภายในมหาวิทยาลัยมีบริการต่างๆไว้สำหรับคอยบริการนักศึกษาค่อนข้างสมบูรณ์อยู่แล้ว ส่วนการพักผ่อน/บันเทิงกลุ่มประชากรมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่นิยมมาใช้บริการบริเวณย่านปิ่นเกล้า เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการค้า ตลอดจนมีห้างสรรพสินค้าและโรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ มีเขตอิทธิพลของการให้บริการทางด้านการค้าครอบคลุมพื้นที่ตำบลศาลายา ประกอบกับการเดินทางที่สะดวกรวดเร็ว ประกอบด้วยระยะทางระหว่างมหาวิทยาลัยกับเมืองห่างเพียง 16 กิโลเมตร

เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนการใช้จ่ายค่าอาหารและค่าเช่าที่พักอาศัย ซึ่งเป็นกิจกรรมที่มีความเกี่ยวพันและมีบทบาทในการบริการแก่ประชากรมหาวิทยาลัยมหิดลมากที่สุด ในตำบลศาลายา เพื่อศึกษาบทบาทและความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจจากการพัฒนามหาวิทยาลัยที่มีต่อสภาพเศรษฐกิจของตำบลศาลายา พบว่า ประชากรมหาวิทยาลัยมหิดลมีค่าใช้จ่ายรวมต่อเดือนประมาณ 56,074,914 และมีค่าใช้จ่ายด้านที่พักอาศัยและค่าอาหารในพื้นที่ตำบลศาลายาเดือนละประมาณ 27,624,725.03 บาทต่อเดือน ดังนั้น ประชากรมหาวิทยาลัยมหิดลจึงมีสัดส่วนการใช้จ่ายในพื้นที่ตำบลศาลายาประมาณร้อยละ 49.26 ของค่าใช้จ่ายรวม ส่งผลให้กิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจในชุมชนมีแนวโน้มขยายตัวเพื่อรองรับกับจำนวนประชากรของสถาบันการศึกษาเพิ่มมากขึ้น

3) ผลกระทบทางด้านสังคม-ประชากร

ลักษณะประชากรในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยที่มีการขยายตัว เนื่องมาจากสาเหตุใหญ่ 3 ประการ คือ การขยายตัวตามธรรมชาติภายในพื้นที่ การขยายตัวอันเนื่องมาจากอิทธิพลของพื้นที่กรุงเทพมหานครด้านที่อยู่อาศัยในเขตตลิ่งชันและเขตทวีวัฒนา และการขยายตัวเนื่องจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา นอกจากนี้ภายในพื้นที่ยังมีลักษณะประชากรที่เรียกว่าประชากรแฝงที่เป็นนักศึกษาและบุคลากรของมหาวิทยาลัยมหิดล และหน่วยงานต่างๆภายในมหาวิทยาลัย ซึ่งส่วนใหญ่ประชากรเหล่านี้ไม่ได้ย้ายทะเบียนบ้านเข้าสู่พื้นที่ของชุมชน ซึ่งจะใช้ทรัพยากรสิ่งอุปโภคและบริโภคภายในชุมชนในอนาคตเมื่อมีการเพิ่มอัตรากำลังนักศึกษา และบุคลากร หรือการขยายด้านการศึกษา สถาบัน หน่วยงานต่างๆภายในมหาวิทยาลัย ลักษณะจำนวนประชากรแฝงก็จะเพิ่มขึ้นมากตามไปด้วยจากการคาดการณ์ประชากรสถาบันการศึกษากับการจ้างงานที่เกิดขึ้นในอนาคต และประชากรในชุมชน จะมีประชากรรวมกันทั้งสิ้นประมาณ 51,289 คน ซึ่งประชากรเหล่านี้มีส่วนดึงดูดให้เกิดกิจกรรมต่างๆขึ้นภายในพื้นที่ และดึงดูดประชากรอื่นๆที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยเข้าสู่พื้นที่มากตามไปด้วย ประชากรเหล่านี้ก็ได้แก่ ผู้ที่อยู่ในภาคการค้า และบริการที่เข้ามาเพื่อรองรับ และตอบสนองกับความต้องการของประชากรในกลุ่มแรก

จากการสอบถามประชากรที่พักอาศัยอยู่ในอำเภอพุทธมณฑล และชุมชนในพื้นที่เกี่ยวเนื่องระหว่าง 6-10 ปี ส่วนใหญ่เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ คือ มีจำนวนตึกแถว และมีคนเข้ามาอาศัยอยู่บริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยเพิ่มมากขึ้น โดยกลุ่มที่เข้ามาพักอาศัยมากขึ้น คือ นักศึกษา ประชาชนทั่วไป และพ่อค้า/แม่ค้า ตามลำดับ ส่วนการเปลี่ยนแปลงอื่นๆที่เกิดขึ้น คือ การเดินทางมามหาวิทยาลัย/ไปทำงานสะดวกมากขึ้น และมีหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจาก

การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ประชากรกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เห็นว่ามิสาเหตุมาจากการมีมหาวิทยาลัยเข้ามาตั้งอยู่มาก ส่วนสาเหตุอื่น ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ คือ การเดินทางเข้ากรุงเทพฯสะดวก และได้รับความเจริญจากกรุงเทพฯ ตามลำดับ

ด้านประโยชน์ของมหาวิทยาลัยที่มีต่อชุมชน ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่ามหาวิทยาลัยส่งผลต่อชุมชน คือ ทำให้เกิดการพัฒนาด้านต่างๆที่สร้างความเจริญให้กับชุมชน รองลงมาคือ มีการจ้างงาน/การซื้อสินค้า-บริการซึ่งก่อให้เกิดรายได้ต่อคนในชุมชน และมีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทำให้ดีขึ้น ตามลำดับ

นอกจากประโยชน์ที่เกิดขึ้นแล้ว มหาวิทยาลัยยังอาจส่งผลในแง่ลบต่อชุมชนได้เช่นกัน โดยประชากรกลุ่มนี้เห็นว่ามหาวิทยาลัยส่งผลกระทบต่อชุมชนทำให้เกิดความแออัดในชุมชน/คนพลุกพล่านมากขึ้น ค่าครองชีพสูงขึ้น และสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่เพียงพอ

การพัฒนา/แก้ไขที่ประชากรเห็นว่ามหาวิทยาลัยควรมีการพัฒนา คือ ควรมีการพัฒนาทางด้านการจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนมากขึ้น จัดพื้นที่เพื่อการพักผ่อน/นันทนาการเพิ่มขึ้น และมีร้านค้า/บริการต่างๆอย่างครบครัน

สำหรับความคาดหวังต่อการพัฒนาชุมชนในอนาคตของประชากรกลุ่มนี้ คือ ต้องการให้มีสภาพแวดล้อมดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาคือ เป็นศูนย์รวมการให้บริการทางด้านการศึกษา และมีความเจริญทัดเทียมกับกรุงเทพฯ

6.3 แนวทางการพัฒนา

สำหรับการขยายตัวของชุมชนในตำบลศาลายามีสาเหตุสำคัญมาจากความต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่เพื่อก่อสร้างมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ซึ่งพื้นที่ตั้งอยู่เดิมมีที่ว่างไม่เพียงพอต่อการพัฒนา ขณะที่ตำบลศาลายามีพื้นที่สาธารณะประโยชน์ขนาดใหญ่และเป็นพื้นที่ซึ่งสะดวกในการคมนาคมติดต่อกับกรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยมหิดลจึงได้กำหนดแผนงานก่อสร้างวิทยาเขตแห่งใหม่ในพื้นที่นี้ ผลจากการก่อสร้างมหาวิทยาลัยทำให้ตำบลศาลายามีการขยายตัวของชุมชนและกิจกรรมทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในพื้นที่โดยรอบมหาวิทยาลัย เนื่องจากทำหน้าที่เป็นตัวแทนศูนย์กลางทางการศึกษาระดับสูงของชุมชน สร้างรายได้และการจ้างงานให้แก่ชุมชนเมือง และจัดได้ว่าเป็นพื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัวสูงในอนาคต เนื่องจากได้รับผลจากการขยายตัวของโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน และการพัฒนามหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาจึงเป็นตัวเร่งส่งผลให้มีการขยายตัวของชุมชนที่รวดเร็วขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ชุมชนศาลายาเป็นชุมชนศูนย์กลางระดับรองในพื้นที่ชานเมืองได้ในอนาคต

6.3.1) เนื่องจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัย เป็นการเปิดพื้นที่พัฒนาบริเวณนี้ทั้งหมด หลังการจัดตั้งมหาวิทยาลัยจนปัจจุบันขอบเขตของการใช้ที่ดินที่มีการปลูกสร้างอาคาร ตามแนวถนนศาลายา-นครชัยศรี มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยการค้า และพักอาศัยผสมการค้า ซึ่งเป็นการขยายตัวไปตามยุทธศาสตร์ในแนวถนน Ribbon Development ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดินอย่างไม่คุ้มค่า และถ้ามีการขยายตัวของมหาวิทยาลัยในอนาคต จะทำให้ยิ่งเพิ่มความแออัดในการใช้ที่ดินเฉพาะริมถนนในขณะที่บริเวณด้านหลังถูกทิ้งให้รกร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์เนื่องจากขาดแคลนบริการสาธารณะ ดังนั้นถ้ามีการขยายบริการด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้เพียงพอและครอบคลุมบริเวณนี้ จะทำให้องค์กรบริการเจริญเติบโตของการใช้พื้นที่บริเวณนี้อย่างมีประสิทธิภาพ

6.3.2) การตั้งมหาวิทยาลัยเป็นการเปิดพื้นที่พัฒนา ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งทำให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนในแง่ของการได้รับบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการซึ่งรัฐจัดมาให้แก่ชุมชนมหาวิทยาลัย และปรับปรุงถนนสายที่ต่อเนื่องกัน ถนนลูกรังซึ่งต่อไปจากบริเวณหน้ามหาวิทยาลัย มีผลทำให้บริเวณที่กล่าวมามีความสะดวกในการเข้าถึง ส่งผลโดยอ้อมทำให้ราคาที่ดินบริเวณนี้ในรัศมี 1 กม.จากที่ตั้งมหาวิทยาลัยมีราคาสูงกว่าบริเวณโดยรอบที่อยู่ห่างออกไป

นอกจากนี้การขยายตัวของมหาวิทยาลัยในอนาคต จะส่งผลให้ประชากรในอนาคตเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งในจำนวนนี้มีความต้องการทั้งด้านที่พักอาศัย และสินค้า อุปโภค บริโภค รวมทั้งสินค้าบริการอื่น และบริการสาธารณะต่าง ซึ่งจะเป็นส่วนส่งเสริมชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยขยายตัวต่อไปในอนาคต สรุปแล้วทั้งระบบคือส่วนของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และส่วนที่อยู่รอบนอกมหาวิทยาลัย จะเป็นส่วนที่มีหน้าที่สนับสนุนซึ่งกันและกัน ส่งผลถึงการเติบโตของชุมชนเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยและชุมชนเมืองในภาพรวมที่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมด เช่นในส่วนของเขตตะวันตกของกรุงเทพมหานครตั้งแต่เขตตลิ่งชันจนถึงบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ได้มีส่วนสัมพันธ์ในหน้าที่ทำให้เกิดความเจริญเติบโตของชุมชนเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

ดังนั้นเพื่อให้การขยายตัวของชุมชนเป็นไปอย่างมีระเบียบ และมีการใช้ที่ดินมีความเหมาะสมและเต็มประสิทธิภาพ จึงควรมีการกำหนดแนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนศาลายา และบริเวณเกี่ยวเนื่องในการใช้ประโยชน์ทรัพย์สิน การคมนาคม การขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับการพัฒนาจังหวัดนครปฐม และการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต โดยสามารถแบ่งเป็นประเด็นสำคัญๆได้ดังนี้

- กำหนดให้ชุมชนศาลายามีรูปแบบการใช้ที่ดินแบบศูนย์กลางเดี่ยว โดยมีบทบาทเป็นชุมชนเมืองที่ให้บริการทางด้านทางด้านการศึกษา การศาสนา วัฒนธรรม และที่อยู่อาศัย
- ส่งเสริมการพัฒนาในด้านที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี น่าอยู่ และเป็นชุมชนรองรับการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยจากกรุงเทพมหานคร โดยกำหนดให้อยู่บริเวณพื้นที่โดยรอบศูนย์กลางหลักของชุมชนที่มีโครงข่ายคมนาคมรองรับ และกำหนดมาตรการในการป้องกันไม่ให้อาคารเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม
- กำหนดศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของชุมชนให้อยู่บริเวณพื้นที่หน้ามหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และพื้นที่ต่อเนื่องบริเวณสถานีรถไฟฟ้าศาลายา ซึ่งสภาพปัจจุบันเป็นบริเวณที่ตั้งของสถาบันราชการ มหาวิทยาลัย และโรงเรียน รวมถึงเป็นย่านพาณิชยกรรม การค้า การบริการของชุมชน นอกจากนี้พื้นที่ดังกล่าวมีโครงข่ายคมนาคมทางรถไฟซึ่งในอนาคตสามารถพัฒนาเป็นศูนย์กลางคมนาคม การเดินทางเชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานครได้
- อนุรักษ์สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และอนุรักษ์และรักษาพื้นที่ที่มีความสำคัญ
- กำหนดโครงข่ายคมนาคมขนส่งและระบบสาธารณูปโภคให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ส่งเสริมและสนับสนุนการคมนาคมขนส่งทางรถยนต์ และทางรถไฟให้มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบเพื่อรองรับระบบรถไฟรางคู่เชื่อมระหว่างกรุงเทพฯ-นครปฐม ซึ่งจะเป็นทางเลือกในการเดินทางของประชาชนและทำให้การเดินทางมีความสะดวกยิ่งขึ้น
- กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตให้มีความสอดคล้องต่อเนื่องกับพื้นที่ที่มีความต่อเนื่องกัน

6.4 ข้อเสนอแนะ

ควรมีการศึกษาความเหมาะสมในการเลือกที่ตั้งสำหรับการขยายพื้นที่มหาวิทยาลัยแห่งใหม่ เนื่องจากมหาวิทยาลัยควรเป็นตัวสร้างความเจริญให้กับชุมชนที่ตั้ง หากมีการตั้งอยู่ใกล้พื้นที่เมืองมากเกินไปจะทำให้ไม่สามารถวิเคราะห์อิทธิพลของมหาวิทยาลัยที่มีต่อชุมชนได้อย่างชัดเจน