

แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในย่านบางลำภู อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่ตื้นเขิน จะพบว่า เมื่อชุมชนแห่งใดเจริญจนกลายเป็นเมือง และเมื่อเจริญจนถึงที่สุดก็ย่อมจะมีส่วนที่ทรุดโทรมตามมา ซึ่งจะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของชุมชนเสียใหม่ให้ดีกว่าสภาพเดิม โดยเฉพาะมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบันของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรอบ จากความเจริญเติบโตของเมือง โดยเฉพาะในบริเวณศูนย์กลางหรือใจกลางเมืองที่ทำให้เกิดความแออัดของประชากร และการจรรजरอันเนื่องมาจากการเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทุกประเภท ทำให้มีผู้มาใช้บริการจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องมีการปรับปรุงบริเวณดังกล่าว เพื่อให้มีรูปแบบที่เหมาะสม มีการใช้ที่ดินที่คุ้มค่าทางเศรษฐกิจ อันจะทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหรือผู้มาใช้บริการนั้นได้รับความสะดวกสบาย ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีและประการสำคัญทำให้เกิดผลดีต่อเศรษฐกิจของประเทศ (Doxiadis, C.A., 1996) เพื่อเสนอแนวทางในการแก้ปัญหาจากการพัฒนา การท่องเที่ยวที่มีต่อ "ที่อยู่อาศัย" ในย่านบางลำภู

ปัจจุบันพื้นที่ย่านบางลำภูเป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งมี การพัฒนาการท่องเที่ยวต่อเนื่องมาโดยตลอด และมีจำนวนของนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกก็มาพำนัก อาศัยแบบชั่วคราวในย่านนี้เป็นจำนวนมาก และเพิ่มมากขึ้นทุก ๆ ปี ซึ่งได้ส่งผลต่อการอยู่อาศัย ของผู้คนที่อยู่อาศัยดั้งเดิมในพื้นที่ ดังนั้น จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป เกิดการใช้ประโยชน์ของที่ดินใน ประเภทต่าง ๆ นอกจากนี้ยังทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีการดำเนินชีวิตและทัศนคติต่าง ๆ ของ ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ย่านดังกล่าวอีกด้วย

ทั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางใน การนำมาประยุกต์เปรียบเทียบกับศึกษา ซึ่งจะนำเสนอเป็นลำดับดังต่อไปนี้

- ความจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์
- พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย
- ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย
- แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย
- แนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่นฐานและกระบวนการย้ายถิ่น

- กระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย
- ทฤษฎีการขยายตัวของเมืองและที่อยู่อาศัย (Theory of Urban Growth)
- แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยว
- แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- แนวความคิดเกี่ยวกับท้องถิ่นและการวางแผนการท่องเที่ยว
- แนวความคิดเกี่ยวกับผลกระทบจากการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อม
- แนวความคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

ความต้องการจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์

ในปัจจุบัน 4 ที่สำคัญก็คือ ในเรื่องของที่อยู่อาศัย เดิมทีนั้นมนุษย์ต้องดำรงชีวิตอยู่ตามธรรมชาติต้องอาศัยหลบนอน พักผ่อน เลี้ยงดูสมาชิกครอบครัวตามร่มไม้ หุบเขา ถ้ำ ดัดแปลงธรรมชาติโดยรอบ เพื่อป้องกันภัยที่เป็นปรากฏการณ์ธรรมชาติ เช่น ฝนตก น้ำท่วม แดดร้อน ฯลฯ ตลอดจนการสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อป้องกันภัยจากสัตว์อื่น และป้องกันภัยจากมนุษย์ด้วยกันเอง

การเลือกที่อยู่อาศัยก็มักเลือกตามแหล่งที่สามารถหาอาหาร และน้ำ จะได้มีความสะดวกปลอดภัยจากอันตรายของภัยธรรมชาติ และภัยจากสัตว์ และมนุษย์ด้วยกันเอง การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยจึงเป็นความตั้งใจ และเป็นการกระทำที่ต้องมีความรู้จากปรากฏการณ์ทางธรรมชาติ และสภาพสังคม

การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยของคนโดยเฉพาะในเขตเมือง อาจสังเกตได้จากแหล่งชุมชนต่าง ๆ อันแสดงถึงความซับซ้อนของการใช้ที่ดิน ซึ่งแสดงออกมาในรูปโครงสร้างทางกายภาพ เช่น ร้านค้าย่อย ร้านขายส่ง สำนักงาน บ้านจัดสรร เป็นต้น ซึ่งการเลือกทำเลที่ตั้งดังกล่าว มนุษย์จะพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน เช่น สภาพภูมิศาสตร์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม การปกครอง และการเมือง (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, 2527)

จากการสังเกตการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์ในปัจจุบันจะเห็นว่า ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพอากาศ ดิน น้ำ มนุษย์ จะเลือกพิจารณาที่ดีที่สุดเป็นที่สร้างบ้านเรือน โดย ทั่ว ๆ ไปบ้านมักจะมีความสัมพันธ์กับสภาพพื้นดินที่อยู่สูงและไม่ราบเรียบ เช่น เนินเขา ส่วนหมู่บ้านที่แออัดหรือตึกสูงมักเกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่เป็นที่ราบ แหล่งน้ำอาจดึงดูดให้มนุษย์เลือกตั้งบ้าน ดังเช่นในอดีตที่คนไทยโบราณนิยมสร้างบ้านริมน้ำ เพราะสามารถใช้แหล่งน้ำ

นั้น ๆ เพื่อการอุปโภคบริโภค และการคมนาคมสัญจรไปมาได้ ความเชื่อถือก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการเลือกตั้งถิ่นฐาน บ้านหรือที่ดินที่หันหน้าสู่ทิศตะวันตก มักไม่ค่อยมีใครนิยมปลูกบ้าน นอกจากนี้สภาพของดินที่แห้งแล้งเกินไป แข็งเกินไป หรือมีโอกาสที่จะทรุดตัวมากจะไม่มีผู้ใดนิยมจะเข้าไปครอบครองตั้งถิ่นฐานหรือถ้าจะมีก็คงเป็นส่วนน้อย หรือแม้แต่พื้นที่ที่น้ำท่วมถึงก็มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้งถิ่นฐานด้วยเช่นเดียวกัน

เงื่อนไขด้านกิจการทางเศรษฐกิจรูปแบบ และวิธีการผลิตและโครงสร้างขององค์กรทางสังคม เป็นตัวกำหนดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์เช่นกัน อาจกล่าวได้ว่า ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยจะมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับขบวนการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกันออกไป เช่น ถ้าเป็นสังคมเกษตรกรรมขนาดพื้นที่ และผลผลิตทางการเกษตร จะเป็นสิ่งกำหนดความหนาแน่นของบ้านเรือนและประชากร แต่ถ้าเป็นสังคมอุตสาหกรรม ปริมาณบ้านเรือนจะถูกกำหนดโดยการเพิ่มขึ้นของตลาดสินค้า และแรงงาน ศูนย์อุตสาหกรรมได้เปลี่ยนสภาพของท้องถิ่นที่เคยมีประชากรอาศัยอยู่เบาบางให้กลายเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น ถ้ามีการขยายโครงสร้างทางอุตสาหกรรมในพื้นที่เดิมมากขึ้นเพียงใด ความหนาแน่นในพื้นที่กิจกรรมนั้นก็จะมีมากขึ้น และแผ่ขยายออกไปมากตามลำดับ หากแต่บ้านเรือนที่ปลูกสร้างบริเวณดังกล่าวมักเป็นบ้านที่ไม่หรูหรา เนื่องจากรายได้ของประชาชนไม่สูงมากนัก ในขณะที่ผู้มีรายได้สูงมักจะอยู่ไกลออกไปจากศูนย์อุตสาหกรรมเนื่องจากเกรงสภาพแวดล้อมที่เป็นพิษ ความทันสมัยในระบบคมนาคม และระบบสื่อสารจะทำให้เกิดความเคลื่อนไหวของประชากรภายในรัศมีที่ทำการของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ทำให้การพึ่งพาธรรมชาติโดยตรงหมดไป การเลือกทำเลที่ตั้งถิ่นฐานนั้น ทำไปเพื่อลดอุปสรรคจากระยะทาง หรือใช้เวลาในการเดินทางน้อยที่สุดทำให้การติดต่อกันของประชากรและกิจกรรมต่าง ๆ ทำได้สะดวกยิ่งขึ้น

การอยู่ร่วมกันของมนุษย์นั้น อาจเกิดจากแรงกระทำของมนุษย์ด้วยกันเอง เพื่อผลประโยชน์ ร่วมกัน ตั้งแต่การหาอาหาร การป้องกันภัย โดยช่วยกันสร้างสรรวัฒนธรรม และความรู้สึกเกี่ยวกับในแง่ของเครือญาติ เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่ไม่สงบขึ้น ผู้คนก็จะอพยพมาอยู่ร่วมกันเพื่อความปลอดภัยซึ่งก่อให้เกิดการเคลื่อนไหวภายในพื้นที่หนึ่ง ๆ ได้เช่นเดียวกัน

อีกประการหนึ่งในฐานะที่การเมืองการปกครองมีอำนาจในการควบคุมกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงเป็นเสมือนผู้กำหนดพื้นที่ และทำเลการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ เช่น ฝ่ายบริหารต้องการนำประเทศให้อยู่ในระบบอุตสาหกรรมก็จะทำให้ประชากรและบ้านเรือนในบริเวณนั้นหนาแน่นมากกว่าบริเวณอื่น ฝ่ายบริหารสามารถกำหนดเขตห้ามปลูกสร้าง มีการกำหนดเป็น

บริเวณพื้นที่สีเขียวเพื่อสงวนสภาพแวดล้อมมิให้ถูกทำลายได้ ในบางประเทศมีการจำกัดสิทธิการย้ายเข้ามาอยู่ในเมือง หรือการจัดส่งคนไปอยู่ในพื้นที่เฉพาะ สำหรับประเทศไทยนั้นรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.2521 หมวด 3 ว่าด้วยสิทธิ และเสรีภาพของประชาชนชาวไทย มาตรา 40 บัญญัติว่า

"บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการเดินทาง และเสรีภาพในการเลือกที่ตั้งถิ่นฐานที่อยู่ภายในราชอาณาจักร การจำกัดเสรีภาพเช่นนี้จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอำนาจบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เฉพาะเพื่อความมั่นคงของรัฐหรือความสงบเรียบร้อยของประชาชนหรือสวัสดิภาพของประชาชน หรือการผังเมือง หรือเพื่อสวัสดิภาพของผู้เยาว์" (สุนันทา สุวรรณโณคม, 2528) บทบัญญัติที่กล่าวมานี้ แสดงให้เห็นถึงรัฐบาลได้สงวนอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับปัญหาเรื่องถิ่นที่อยู่อาศัยของประชาชนในชาติไว้ในหลาย ๆ กรณี ที่อยู่อาศัยของมนุษย์ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปจากธรรมชาติมากยิ่งขึ้น โดยที่มีการเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อความสวยงามสะดวกสบายเพื่อการบ่งบอกฐานะทางสังคมซึ่งในบางครั้งน่าจะเป็นผลกระทบที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสุขภาพทั้งส่วนตัว และส่วนรวม ตลอดจนปัญหาของสภาพสิ่งแวดล้อมได้มากขึ้น อีกประการหนึ่งซึ่งเป็นเหตุผลที่สำคัญสำหรับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ คือ การเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยนั้นเกิดขึ้น เพราะเชื่อว่าเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของตนเองและครอบครัว ในประเด็นนี้องค์การยูเนสโกได้สรุปสาระข้อคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตไว้ว่า "คุณภาพชีวิตเป็นความรู้สึกของการอยู่อย่างพึงพอใจ" มีความสุขต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของชีวิต ซึ่งมีส่วนสำคัญมากที่สุดของบุคคล อันได้แก่ 1) อาหาร 2) คุณภาพอนามัยและโภชนาการ 3) การศึกษา 4) สภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร 5) สภาพที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน 6) การมีงานทำ และ 7) ค่านิยม ศาสนา จริยธรรม กฎหมายและปัจจัยด้านจิตวิทยา" (UNESCO, 1978)

จากองค์ประกอบต่าง ๆ ข้างต้น นักวิชาการทั้งหลายต่างพยายามศึกษาถึงเครื่องบ่งชี้ภาวะควมมีคุณภาพชีวิตที่สำคัญที่สุด ซึ่งในจำนวนนี้ที่อยู่อาศัยถูกใช้เป็นเครื่องบ่งชี้สำคัญเป็นอันดับที่ 3 รองจากสุขภาพอนามัย และสภาพการมีงานทำ อันแสดงถึงความสำคัญของที่อยู่อาศัยต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ (ศักดิ์ชัย ทวีศักดิ์, 2529)

พฤติกรรมในการเลือกที่อยู่อาศัย

ในการพิจารณาการเลือกที่อยู่อาศัยในลักษณะที่เป็นเหตุผล และผลนั้นต้องให้ความสนใจในการหาเหตุที่เกี่ยวข้องกับตัวบุคคลเฉพาะตัว และสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปที่ทำให้คน

เลือกที่อยู่อาศัย Rossi (1955) ได้ทำการศึกษาทางด้านจิตวิทยาสังคม เรื่องการย้ายถิ่น พบว่ามีสาเหตุต่าง ๆ ที่ผลักดันให้ครอบครัวเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ได้แก่ สภาพของที่อยู่อาศัย ความรู้สึกอิศรัยในครัวเรือน (ความหนาแน่นของจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน) หรือแม้แต่ปัญหาเกี่ยวกับผู้ให้เช่าในกรณีที่เป็นบ้านเช่า และสภาพของชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งข้อสรุปทางด้านจิตวิทยาสังคม นับว่าเป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะสามารถจำแนกชนิดสาเหตุอันเป็นตัวกระตุ้นทำให้เกิดความคิดที่จะย้ายได้

Walpert (1955) ได้นำเอาทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของมนุษย์ในลักษณะที่เห็นว่าการกระทำทุกอย่างที่เกิดขึ้นเป็นผลของการคิดแบบเป็นขั้นตอน และเป็นเหตุผลมาอธิบายพฤติกรรมการย้ายถิ่นว่าการย้ายถิ่นของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นการย้ายไปยังบริเวณใกล้เคียง หรือบริเวณที่อยู่ในระยะทางเดินทางไกลเป็นการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมโดยมีกลไกอย่างหนึ่งที่บุคคลจำเป็นต้องใช้ในการตัดสินใจ ซึ่งคือการประเมินผลของสภาพชุมชนที่ตนอาศัยอยู่ว่าสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของตน และทำให้ตนพอใจได้หรือไม่เพียงใด ถ้าผลการประเมินเป็นลบ มนุษย์ก็จะหาวิธีการที่จะทำให้ตนเองพอใจขึ้นมาโดยอาจจะพยายามปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงพอใจเหล่านั้นด้วยวิธีต่าง ๆ กัน

Galant (1971) ได้ศึกษาเรื่องการปรับตัวของมนุษย์กับการย้ายถิ่นลักษณะที่เป็นแบบจำลองของพฤติกรรมการย้ายถิ่นฐาน โดยใช้ตัวแปร 3 ชุดของ Walpert คือ ตัวแปรที่เกี่ยวกับสภาพแวดล้อม ตัวแปรที่เกี่ยวกับตัวบุคคล และตัวแปรที่เป็นความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร 2 ชุดแรก ซึ่งสรุปได้ว่า ความคาดหวัง และโอกาสที่จะมีได้ของแต่ละคนในสังคมสัมพันธ์กันในลักษณะที่ขัดแย้งกัน ถ้าสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยแต่ละแห่งไม่สามารถให้โอกาสตามที่แต่ละคนคาดหวังได้ คนในชุมชนนั้น ๆ ก็จะแสวงหาทางออกโดยการย้ายไปอยู่ที่แห่งใหม่

Lee (อ้างในปราโมทย์ ประสาทกุล, 1981) ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการย้ายถิ่นว่ามีปัจจัยเหลือคณานับที่กระทำการยึดเหนี่ยวหรือดึงดูดประชากรเอาไว้ในพื้นที่นั้น และมีปัจจัยอย่างอื่นที่มีแนวโน้มจะผลักดันให้ประชากรออกไป ตัวอย่างเช่น ภูมิอากาศที่ดี จึงเป็นแรงดึงดูดในขณะที่ภูมิอากาศเลวเป็นแรงขับไล่ที่เกิดกับทุกคน ผู้ย้ายถิ่นทุกคนจะนิยมปัจจัยต่าง ๆ ที่เป็นแง่บวก และลบทั้งในถิ่นต้นทางและปลายทางแตกต่างกันไป แต่เราอาจจำแนกประชากรที่ตอบได้ในแบบที่คล้ายคลึงกันต่อกลุ่มของปัจจัยที่เหมือนกันที่ถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทาง

ประเด็นที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่มีผลต่อความต้องการเลือกที่อยู่ของมนุษย์ก็คือในเรื่องของรายได้ Golany (อ้างในยงยุทธ ดิลกตระการกิจ, 2527) กล่าวว่า การเพิ่มขึ้นของผู้มีรายได้

ปานกลางมีอิทธิพลต่อประเทศพัฒนาอย่างสูงสุด เช่น สหรัฐอเมริกา และประเทศยุโรปตะวันออก ผู้มีรายได้ปานกลางเป็นผู้ที่ทำการพัฒนาประเทศมากขึ้นจนมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานความเป็นอยู่โดยการเพิ่มรายได้ และการศึกษา ซึ่งกรุงเทพมหานครเองก็มีกลุ่มประชากรที่รายได้ปานกลางจัดอยู่ในกลุ่มคนที่มากที่สุดคือประมาณร้อยละ 52 ของประชากรทั้งหมด ซึ่งการที่ครอบครัวหนึ่งจะซื้อบ้านพร้อมที่ดิน จะต้องมียาได้ประมาณ 15,000 ถึง 20,000 บาทต่อเดือน ซึ่งก็แสดงว่าสามีภรรยาจะต้องช่วยกันออกทำงาน เพื่อรวบรวมรายได้ทั้ง 2 คน ให้ได้ถึง 15,000 ถึง 20,000 บาทดังกล่าว และจะต้องมีการสะสมเงินมาไม่ต่ำกว่า 5 ปี จึงสามารถจ่ายเงินดาวน์ได้ แสดงว่าเป็นช่วงรายได้ที่พอเป็นไปได้ ด้วยเหตุนี้ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง จึงมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ผู้มีรายได้ปานกลางจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยสองประการคือ ประการแรก ความต้องการที่เป็นจริง (Housing Need) ซึ่งเป็นความต้องการที่ขาดไม่ได้ และประการที่สอง ความต้องการฉาบฉวย (Housing Want) ซึ่งเป็นความต้องการที่แม้จะไม่ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยใหม่ก็สามารถอยู่อย่างเหมาะสมตามอัตภาพได้

ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย

การเสนอแนวความคิดด้านนี้มีจุดเน้นสำคัญที่มีการเข้าถึงการรับบริการจาก สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งนี้ เพื่อให้ครอบครัวได้รับประโยชน์สูงสุดจากการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งนึกคิดในแต่ละช่วงเวลาจะให้ความสำคัญต่อปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน กล่าวคือ

- Alonso (1960) กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และความใกล้เคียงกับสภาพที่ทำงาน
- Siegel (1970) ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยว่าต้องพิจารณาความสะดวกสบาย และคุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชน สภาพธรรมชาติ การบริการ สาธารณะ และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งที่อยู่อาศัยนั้น
- Carter (1975) กล่าวถึงความสะดวกในการเข้าถึงว่า ที่ตั้งซึ่งอยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟมีความไม่เท่าเทียมกันในการให้บริการใด ๆ ก็ตามที่จัดให้ อาจมีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้สูง นอกจากนั้น บริการสาธารณะ เช่น การประปา หรือการระบายน้ำอาจทำให้เกิดแรงกระตุ้นในการพัฒนาขึ้นได้ โดยเฉพาะในบริเวณชานเมือง แม้ว่าโดยตัวของมันเองแล้วบริการเหล่านี้ดูจะไม่จำเป็นต้องมีความสำคัญมากพอที่จะกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาตามมา

- Button (1976) กล่าวถึงการเสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่า องค์ประกอบหนึ่ง คือ ขึ้นอยู่กับคุณภาพของสิ่งแวดล้อม ซึ่งนอกจากจำเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย

- Needham (1977) ให้เหตุผลในการรวมตัวของบริเวณที่พักอาศัยว่า

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับจ่าย ชื้อของ และติดต่อธุรกิจ ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจที่จะจับกลุ่มอยู่ 2 บริเวณข้างทาง เส้นทางคมนาคม และกระจายอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า สถานที่ทำงาน และสถานศึกษา

2. การประหยัดจากภายนอก (External Economics) การจับกลุ่มของอาคารที่พักอาศัย จะให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องการใช้บริการสาธารณูปโภคของเมือง

ในปัจจุบันนี้ การเลือกที่ตั้งสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น ผู้อยู่อาศัยมักจะคำนึงถึงความใกล้-ไกล ของที่ตั้งกับศูนย์ธุรกิจการค้าและแหล่งงาน เพราะต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน หรือติดต่อธุรกิจ ดังนั้น โดยส่วนใหญ่แล้วที่อยู่อาศัยที่นิยมมากจะอยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจของเมือง เพื่อความสะดวก และเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและการติดต่อธุรกิจ ด้วยเหตุนี้ การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย จึงต้องสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับการใช้ที่ดินภายในเมือง และทิศทาง การขยายตัวของเมืองตามศูนย์การค้า ถนนหนทาง แหล่งงาน ฯลฯ เพราะแหล่งที่ตั้งที่อยู่อาศัยเป็น สาเหตุสำคัญของการเกิดปัญหาการจราจรในเมือง อันเนื่องมาจากการเดินทางไปทำงาน ชื้อของ ทำธุรกิจส่วนตัว ไปโรงเรียน ไปพักผ่อน หรืออื่น ๆ เราจึงกล่าวได้ว่ารูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นตัวกำหนดหลักตัวหนึ่งของโครงสร้างความเป็นเมือง (วงเดือน เกษสุภะ, 2528)

- Wing (1969) ได้ให้ความสำคัญต่อการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากได้ศึกษาพบว่า มีครัวเรือนที่ย้ายที่อยู่อาศัยเข้าสู่แหล่งงานเป็นจำนวนมาก เพราะต้องการความสะดวกและลด ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จนกระทั่งพบแหล่งทำเลที่ตั้งใหม่ โดยมีความเห็นว่าการเลือกที่ตั้งของ ที่อยู่อาศัยนั้น จะต้องมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงแหล่งบริการต่าง ๆ โดยเฉพาะใกล้ แหล่งงาน และใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน โดยควรจะมีที่ตั้งอยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟ ซึ่งจะมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน แหล่งนี้

แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย

Walpert (1980) ได้นำเอาทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของมนุษย์เป็นลักษณะที่เห็นว่าการกระทำทุกอย่างที่เกิดขึ้นเป็นผลของการคิดแบบเป็นขั้นตอน และเป็นเหตุผลมาอธิบายพฤติกรรมการย้ายถิ่นว่าการย้ายถิ่นของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นการย้ายไปยังบริเวณใกล้เคียง หรือบริเวณที่อยู่ในระยะทางเดินทางไกลเป็นการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม โดยมีกลไกอย่างหนึ่งที่บุคคลจำเป็นต้องใช้ในการตัดสินใจ ซึ่งคือการประเมินผลของสภาวะชุมชนที่ตนอาศัยอยู่ว่าสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของตน และทำให้ตนเองพอใจได้หรือไม่เพียงใด ถ้าผลประเมินเป็นลบ มนุษย์ก็จะหาวิธีการที่จะทำให้ตนเองพอใจขึ้นมาโดยจะพยายามปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่ไม่ดีนั้นด้วยวิธีการที่ต่าง ๆ กัน

ธงชัย สวัสดิสาร (2530) ได้ศึกษาถึงปัจจุบันที่ก่อให้เกิดความพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองพบว่า สำหรับประเทศไทยแล้ว โดยทั่วไปเป็นปัจจัยที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อสภาพความเป็นอยู่โดยทั่วไป ความพอใจต่อที่ตั้ง ความสะดวกในการติดต่อชุมชน ความพอใจต่อสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมในหน่วยที่พักอาศัย และความพอใจต่อเพื่อนบ้าน โดยพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลสำคัญที่สุด คือ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมชุมชน รองลงมาได้แก่ความพอใจในสภาพแวดล้อมในหน่วยที่พักอาศัยที่ตั้ง และความสะดวกในการติดต่อชุมชน บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และความพอใจต่อเพื่อนบ้านตามลำดับ

ธงชัยกล่าวว่า ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกของมนุษย์ ซึ่งอาจจะเป็นความรู้สึกชนิดบวกหรือลบก็ได้ โดยความรู้สึกนี้จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีสิ่งเร้า หรือทรัพยากรเป็นปัจจัยสำคัญที่มากกระทบ ดังนั้น ความพอใจจึงเป็นการตอบรับทางความรู้สึกในทางบวกของมนุษย์ที่มีต่อสภาพแวดล้อม

Muth (1969) พบว่าราคาของที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับรายได้ครอบครัวของผู้อาศัยด้วย จะพบได้จากผู้มีรายได้น้อยจะให้ความสนใจกับค่าเช่าของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมกายภาพที่สวยงาม จากการศึกษา ก็พบว่าโครงการที่อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับสูงเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแสดงความเห็นว่าราคาไม่สูง และมีราคาที่เหมาะสม ปัจจัยเรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชน และการวางผังชุมชนมีการวิจัยจำนวนมากที่เห็นความสำคัญของปัจจัยนี้ ซึ่งแบ่งระบบเคหการเป็น 3 ระบบ คือ ระบบหน่วยที่อยู่อาศัย ระบบสภาพแวดล้อมชุมชน และระบบ

การบริการชุมชน พบว่า ความไม่พอใจของผู้อยู่อาศัยมีสาเหตุมาจากระบบสภาพแวดล้อมชุมชนมากที่สุด

วิลลิสท์ ทรยากร (2526) กล่าวว่าสำหรับแฟลต 4 แห่งที่ทำการศึกษา ผู้อยู่อาศัยต่างมีทัศนคติตรงกันในเรื่องความสะดวกสบายในชีวิตความเป็นอยู่ ซึ่งเกิดจากทำเลที่ตั้งแฟลตเป็นสำคัญ จากการวิจัยของมนุษย์จะพบว่า ค่าดัชนีความพอใจในปัจจุบันสภาพแวดล้อมของที่ตั้งซึ่งประกอบด้วยความใกล้กับสถานที่จำเป็นต่าง ๆ เช่น โรงเรียน ที่ทำงาน ฯลฯ มีค่าสูงใกล้เคียงกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

Willam (1977) ได้อธิบายว่าปัจจัยที่ทำให้บ้านเดี่ยวเป็นบ้านในอุดมคติของคนส่วนใหญ่ก็เพราะเป็นส่วนตัว ปัจจัยทางด้านความปลอดภัยจากการศึกษา ปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพอันหนึ่ง คือ อันตรายที่เกิดจากเด็ก

จากความคิดดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่าสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

1. ความหนาแน่นภายในที่พักอาศัย
2. เสียงรบกวน และมลภาวะทางเสียง
3. ความสะอาด
4. ความเป็นส่วนตัว
5. ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน
6. ความเป็นสังคม และความสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมที่พักอาศัย

Burgess and McKenzie (1975) พบว่าการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับรายได้ โดยผู้ที่มีรายได้ต่ำจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้กลางเมือง และผู้ที่มีรายได้สูงจะเลือกอยู่อาศัยบริเวณชานเมือง เนื่องจากต้องการบ้านที่มีบริเวณมาก และราคาที่ดินบริเวณชานเมืองถูกกว่าและอากาศดีกว่า

ปัจจัยพื้นฐานในการเลือกที่อยู่อาศัย คือ

1. ราคา และค่าเช่าที่อยู่อาศัย
2. ประเภทของที่อยู่อาศัย
3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมของชุมชน และแหล่งงาน
4. รายได้

5. สถานภาพสมรส ขนาดครอบครัว และวิถีทางในการดำเนินชีวิต
6. สถานที่ทำงาน และระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงาน
7. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้าน และทำเลที่ตั้ง

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยอาจสรุปหลักเกณฑ์ในการพิจารณา คือ

1. รายได้ ผู้มีรายได้สูงจะเลือกอยู่อาศัยนอกเมือง ขณะที่ผู้มีรายได้ต่ำ จะเลือกอยู่อาศัยใกล้เมือง บริเวณใกล้กับแหล่งงาน เพราะประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
2. ราคาที่ดิน เน้นราคาที่ดินที่ถูกกว่า
3. สภาพแวดล้อมที่ดีและมีสภาพทางสังคมที่ใกล้เคียงกับตนเอง
4. ยานการค้ำที่อยู่อาศัย จะต้องไม่ห่างไกลจากแหล่งงานและยานการค้ำมากนัก
5. ความสะดวก ในการเดินทางยังที่อยู่อาศัยมายังแหล่งงาน ยานการค้ำ และกิจกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย
6. สถานสภาพส่วนตัว เช่น ขนาดครอบครัว สถานภาพสมรส ยิ่งขนาดครอบครัวใหญ่ ก็ยิ่งจำเป็นที่จะต้องอยู่นอกเมืองหรือชานเมือง เพราะที่ดินราคาถูก ทำให้สามารถปลูกบ้านขนาดใหญ่และมีบริเวณ

พฤติกรรมในการเลือกที่อยู่อาศัย และลักษณะที่อยู่อาศัยของประชากรที่มีระดับรายได้ปานกลาง ค่อนข้างสูง และสูง จากการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของประชากรในระดับรายได้ต่าง ๆ ที่สำคัญมี 5 ประการ คือ ระยะทาง ระยะเวลาในการเดินทาง ขนาดของพื้นที่อาคาร ราคาบ้าน และขนาดพื้นที่อาคาร ซึ่งแต่ละกลุ่มมีแนวความคิดเกี่ยวกับปัจจัยทั้ง 5 ประการ แตกต่างกันตามระดับรายได้ ดังนี้

กลุ่มที่มีรายได้สูง พวกนี้ต้องการแหล่งที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้จุดศูนย์กลางเมือง เสียเวลาในการเดินทางน้อย และขนาดพื้นที่อาคารมีขนาดใหญ่ ประชากรกลุ่มนี้จะใช้เวลาเป็นข้อจำกัดในการเลือกแหล่งที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มเวลาในการทำงาน หรือเวลาพักผ่อนมากขึ้น และถ้ามีงบประมาณจำกัด ก็ยินดีจะปลูกบ้านในที่ดินขนาดเล็กลง แต่ขอให้อยู่ใกล้จุดศูนย์กลาง

กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง พวกนี้ต้องการมีบ้านอยู่ใกล้จุดศูนย์กลางเมือง เช่นเดียวกับพวกที่มีรายได้สูง และความพอใจรองลงมาคือ ขนาดพื้นที่อาคารพักอาศัยพวกนี้จะใช้เวลา และงบประมาณเป็นข้อจำกัดในการเลือกที่อยู่อาศัย โดยต้องการเวลาในการเดินทางน้อยที่สุด และถ้ามีงบประมาณจำกัดก็ต้องการอยู่ในเคหการที่มีขนาดที่ดิน และขนาดพื้นที่อาคารเล็กลงเพื่อให้ได้อยู่ในแหล่งที่พักอาศัยที่ใกล้ศูนย์กลางเมือง

กลุ่มที่มีรายได้ปานกลาง พวกนี้จะพิจารณาขนาดของพื้นที่อาคารพักอาศัยเป็นสำคัญที่ตั้งแหล่งที่พักอาศัย และระยะเวลาในการเดินทางมีความสำคัญในระดับรองลงมา และถ้ามีงบประมาณเป็นข้อจำกัดในการเลือกแหล่งที่พักอาศัยประชากรกลุ่มนี้ยินดีที่จะมีที่อยู่อาศัยที่ไกลออกไป ใช้เวลาในการเดินทางมากขึ้น หรือยินดีจะมีขนาดที่ดินเล็กลง เพื่อให้มีขนาดพื้นที่อาคารพักอาศัยใหญ่ขึ้น

ประชาชาติธุรกิจและบริษัทสยามเจอนัล ได้ศึกษาพฤติกรรมในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งเน้นที่อยู่อาศัยพบว่า สิ่งจูงใจในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ที่สำคัญมีอยู่ 9 ประการ คือ

1. โถงที่ทำงาน	ร้อยละ 18.17
2. แบบบ้าน ราคา ขนาดเหมาะสม รสนิยมและรายได้	ร้อยละ 17.44
3. มีญาติพี่น้องหรือเพื่อนอยู่ที่นี่	ร้อยละ 11.55
4. เป็นชุมชนขนาดใหญ่มีทุกอย่างพร้อม	ร้อยละ 11.06
5. เป็นชุมชนขนาดเล็กที่คุ้นเคยกับเพื่อนบ้านง่าย	ร้อยละ 10.07
6. ชอบฝีมือการก่อสร้าง	ร้อยละ 09.58
7. สะดวกสบาย	ร้อยละ 09.34
8. ชื่อเสียงของผู้จัดทำโครงการ	ร้อยละ 09.09
9. ชอบแบบอย่างเดียวโดยไม่ได้พิจารณาสิ่งอื่น ๆ	ร้อยละ 03.69

จะเห็นว่าสิ่งจูงใจที่ผู้อยู่อาศัยเลือกนั้นที่สำคัญที่สุด คือ ความสะดวกในการเดินทางใกล้ที่ทำงาน ซึ่งหมายถึงมีเครื่องอำนวยความสะดวกที่ทำให้มาถึงที่ทำงานได้เร็ว ประหยัด โดยที่อยู่ใหม่จะต้องมีปัจจัยประกอบอื่นที่สำคัญไม่น้อยไปกว่ากันเลย คือ รสนิยม ความพอใจ และราคา

แนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่น และกระบวนการย้ายถิ่น

Willekens (1982) มองว่า การย้ายถิ่นเป็นผลของกระบวนการตัดสินใจของบุคคล หรือครัวเรือน กระบวนการตัดสินใจ ประกอบด้วยขั้นตอนต่าง ๆ 4 ขั้นตอน ได้แก่

1. การพิจารณาโอกาสที่จะย้าย เนื่องจากความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบัน ขณะที่ท้องถิ่นมีโอกาสทางด้านเศรษฐกิจและสังคมดีกว่า ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้มีการพิจารณาอยากย้ายที่อยู่
2. การกำหนดเวลาที่จะย้ายเป็นการแสดงความตั้งใจที่จะย้ายที่อยู่
3. การกำหนดรูปแบบของการย้าย เช่น การย้ายออกเป็นรายบุคคล หรือทั้งครอบครัว เป็นต้น

4. การตัดสินใจเลือกท้องถิ่นปลายทาง คือ ตัดสินใจว่าจะย้ายไปอยู่อย่างไร ประกอบอาชีพอะไร อยู่นานเท่าไร เป็นต้น

Van Arsdol, Sabagh and Butter (1968) แบ่งกระบวนการย้ายถิ่นออกเป็น 3 ขั้นตอน คือ

1. การเลือกที่จะย้ายถิ่น (Choice to move) เป็นผลจากความไม่พอใจสภาพความเป็นอยู่ในท้องถิ่นปัจจุบัน ซึ่งบางคนมีความคิดต้องการจะย้ายถิ่นไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่ที่มีโอกาสในทางเศรษฐกิจ และสังคมที่ดีกว่าเดิม

2. ถิ่นปัจจุบันซึ่งบางคนมีความต้องการที่จะย้ายถิ่นไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่ที่มีโอกาสในทางเศรษฐกิจ และสังคมที่ดีกว่าเดิม

3. การวางแผนที่จะย้ายถิ่น (Plan to move) เป็นขั้นตอนที่พิจารณาถึงเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการย้ายถิ่น เช่น ท้องถิ่นปลายทางที่จะย้ายไป รูปแบบของการย้าย ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย เป็นต้น

4. พฤติกรรมที่เกิดตามมา (Subsequent Behavior) คือ การตัดสินใจย้ายไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่ หรือยังอยู่ที่เดิม

Speare, Goldstein and Frey (1979) มีความเห็นเกี่ยวกับการย้ายถิ่นเป็นผลมาจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing Decision-Making Process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ (Desire to consider moving) เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ในที่อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่น ๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ (Tolerance Level หรือ Threshold) จึงมีความต้องการพิจารณาที่จะย้ายถิ่น

2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (Selection of and alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่มักพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่าง ๆ ในท้องถิ่นที่ให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (Subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้และการรับรู้ข่าวสาร ในท้องถิ่นใหม่ของแต่ละบุคคล

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (Decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่เป็นตัวเงิน เปรียบเทียบระหว่างท้องถิ่นใหม่และท้องถิ่นเดิม ตลอดทั้งพิจารณาระยะทางค่าใช้จ่าย และความสามารถในการเคลื่อนย้าย ซึ่งการตัดสินใจย้ายที่อยู่ มักจะ

เกิดขึ้นในผลประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ที่จะได้นับในท้องที่ใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ ในกรณีที่ไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องที่เดิมต่อไป หรือพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

อย่างไรก็ตาม Willenkens (1982) เห็นว่า การตัดสินใจในกระบวนการต่าง ๆ เหล่านี้ อาจจะไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้เป็นเพราะผลกระทบจากปัจจัยภายนอกบางอย่าง เช่น สถานการณ์ในที่อยู่อาศัยเดิมอาจจะดีขึ้น หรือค่าใช้จ่ายในการขนย้ายตลอดทั้งข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับท้องที่ที่คิดจะย้ายไปไม่ถูกต้อง จึงทำให้เลิกล้มความคิดที่จะย้ายไป และรูปแบบของการเคลื่อนย้าย

Rossi (1995) ได้ให้ความหมายของความต้องการการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ (Wish to move) โดยไม่คำนึงถึงความคาดหวัง (Expectation) หรือความสามารถในการย้าย กล่าวคือ ความต้องการย้ายถิ่นเป็นความรู้สึกที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้น ขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละบุคคลที่มีความสามารถในประเด็นต่าง ๆ เหล่านี้ได้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู่ใหม่ ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นได้

โดยทั่วไปบุคคลจะมีความผูกพันกับที่อยู่อาศัยของตนเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้อง และสังคมรอบตัว ความผูกพันกับสิ่งเหล่านี้จะแสดงออกในรูปความพอใจในระดับมากน้อยต่างกัน ในแต่ละบุคคล ส่วนใหญ่แล้วผู้ที่มีความพอใจในสภาพที่อยู่ปัจจุบันจะไม่คิดย้ายที่อยู่ แม้เขาจะได้รับผลประโยชน์จากการได้ย้ายไปอยู่ที่อื่นก็ตาม Speare, Goldstein and Fray (1979) กล่าวถึงกระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นของผู้ย้ายถิ่นโดยสมัครใจว่า ส่วนใหญ่จะเริ่มต้นจากความต้องการย้ายถิ่นอันเป็นผลมาจากการเพิ่มระดับของความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันที่เกินขีดที่บุคคลจะสามารถทนต่อไปได้ ทำนองเดียวกัน Willekens อธิบายว่า กระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่น เริ่มต้นด้วยการอยากจะย้ายที่อยู่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันทั้งในด้านสถานการณ์ และโอกาสด้านต่าง ๆ เช่น การทำงาน การศึกษา การติดต่อสังคม รูปแบบของครอบครัว เป็นต้น

ความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน สามารถแยกออกเป็น ความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางสังคม สำหรับความไม่พอใจประการ

แรกนั้น Rossi (1955) พบว่า การเปลี่ยนแปลงขนาดครอบครัวมีความสัมพันธ์กับความต้องการย้ายที่อยู่แต่ละครอบครัวจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ขึ้น เมื่อจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้น และจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กลง เมื่อจำนวนสมาชิกลดลง ด้วยสาเหตุของวงจรชีวิตของครอบครัวหรือบางครั้งจำนวนสมาชิกไม่ได้เปลี่ยนแปลง แต่สภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรมจนต้องเปลี่ยนที่อยู่ใหม่ ส่วนความไม่พอใจต่อสภาพแวดล้อมทางสังคมนั้น

Van Arsdol and Butter (1968) กล่าวว่า ความไม่พอใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสังคมเป็นสาเหตุเบื้องต้นที่ทำให้เกิดภาวะกดดัน (Stress) และเมื่อถึงระดับหนึ่งที่ทนไม่ได้ ภาวะกดดันนี้จะเป็นตัวเร่งให้บุคคลหาที่อยู่อาศัยใหม่

กระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่เกิดขึ้นไม่เว้นแต่ละวัน การย้ายที่อยู่อาศัยจากบ้านหนึ่งมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวัน และบริเวณที่อยู่อาศัยทั้งที่เก่า และที่ใหม่ เขตที่อยู่อาศัยจึงไม่หยุดนิ่งอยู่กับที่จะต้องเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลาทางด้านกายภาพ ถนนหนทาง ระบบขนส่งมวลชน สังคม ประชากร ความหนาแน่น และอื่นๆ อีกมาก

การศึกษาทำความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผลการตัดสินใจของบุคคล และของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยทำให้เข้าใจพฤติกรรมบางอย่างของชาวเมือง อันเป็นการย้ายที่อยู่อาศัยของคนกลุ่มหนึ่ง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อคนอีกกลุ่มหนึ่งในที่ใหม่ การศึกษาการย้ายครอบครัวจากภายในตัวเมืองออกไปอยู่แถบชานเมือง หรือการย้ายเข้าเมืองของชาวชนบท ย่อมมีผลต่อองค์ประกอบของประชาชนในบริเวณใดบริเวณหนึ่งของเมือง

1. สาเหตุของการย้ายที่อยู่

การย้ายที่อยู่ประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่และการค้นหาที่อยู่ใหม่ การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาจขึ้นอยู่กับค่านิยมของคนเราเอง หรือเกี่ยวกับวิถีชีวิต สภาพบ้านที่ต้องการ หรือละแวกที่ต้องการอาศัย แม้ว่าค่านิยมเหล่านี้จะเป็นเรื่องวัดยาก คือ เป็นเรื่องของแต่ละคน แต่ก็มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของแต่ละคน นอกจากนี้ อาจเกี่ยวกับตัวบ้านที่จะค้นหาจะใหญ่หรือเล็กเพียงใด มีกี่ห้อง และราคาเป็นอย่างไร เป็นต้น การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

- (1) ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่อยู่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียดำเช่าได้ต่อไป
- (2) เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตาย หรือหย่าร้าง เกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป
- (3) ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไปอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น
- (4) เกิดจากแรงดึงดูดของย่านที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูด สำหรับสาเหตุต่าง ๆ ใน 2 ข้อแรก อาจจะถูกเรียกว่าเป็นการย้ายที่อยู่แบบถูกบังคับ (Forced moves) ส่วนสองประการหลังเป็นแบบสมัครใจ (Voluntary Moves)

2. แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย

แทนที่จะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวม ๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นข้อย่อย ๆ อีกรักก็ได้ ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคหสถานที ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

(1) แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา ประกอบด้วย

ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ไม้พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งวัยเริ่มต้นครอบครัว และวัยชรา วัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ส่วนวัยชราจำนวนสมาชิกลดน้อยลง อาจต้องมีการปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ก็ขึ้นอยู่กับสัญชาตญาณของเจ้าของบ้านเป็นใหญ่ว่ามองเนื้อที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนห้องพอเพียงกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

ราคาบ้าน บัญหาราคาทรัพย์สิน คือ ตัวบ้านรวมทั้งที่ดิน อาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เช่าบ้านแพงขึ้นเรื่อย ๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่เคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นได้

สภาพตัวบ้าน และละแวกที่อาศัย สภาพทั่วไปของตัวบ้าน และละแวกที่อยู่อาศัย ซึ่งเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ ความสะอาด และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ ถ้าหากเป็นไปได้

ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจ ตลอดจนรับบริการต่าง ๆ เป็นมูลเหตุที่สำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่ แต่ในขณะเดียวกัน ถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเกินไป ใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสถาน

พักผ่อนออกกำลังกาย และใกล้ที่ทำงานก็อาจจะไม่เหมาะอีก เพราะอาจเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวน จากขบวนยานพาหนะ และกลิ่นเหม็นจากโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้น ความสะดวกในการเข้าถึงจึง เป็นปัญหาสองแง่สองนัยเป็นเรื่องต่างจิตต่างใจ หรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

ลักษณะสภาพแวดล้อมของละแวกที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป หมายถึงองค์ประกอบทาง สังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในละแวกเปลี่ยนไป อาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามาที่ฐานะที่ลำบากกว่าพวกที่อยู่เก่า หรือสภาพ สาธารณูปโภคในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แยลง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อาศัยก่อนอาจต้อง พิจารณาปรับตัว คือ อาจย้ายที่อยู่อาศัยได้

(2) แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

ประกอบด้วยสาเหตุต่าง ๆ กัน ตั้งแต่แรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่น ซึ่งมีวิถีชีวิต ตามที่ผู้นั้นต้องการ หรือไม่ก็มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมุติว่า พบที่ที่ต้องการก็อาจ ย้ายเข้าไปอยู่ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่น ๆ อาจมีดังนี้

ความหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดี แรงด้านทางด้านนี้เกิดจากความสะดวกสบาย ทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ อพาร์ทเมนท์อันตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่ ในวัยหนุ่มสาวซึ่งยังไม่มีบุตร และในขณะเดียวกัน อาจดึงดูดคู่สามีภรรยาที่ชราแล้ว และไม่มีบุตร เป็นภาระอีกแล้ว เช่นกันกับการดูแลรักษาบ้านขนาดใหญ่ และการขาดความสะดวก เป็นปัญหา ของคนในวัยเหล่านี้

ความหวังในชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบ และ ชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตก ก็คือ การมีเคหสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็น ละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับบริการดึงดูดจากโฆษณา จากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือน ๆ กัน

ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อ การเติบโตของเด็ก ๆ ตัวบ้านสนามหญ้าและอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดี และเป็น ปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของชนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

ความหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งประสบผลสำเร็จ ถ้ามีการพบปะ ติดต่อกับผู้ที่มีฐานะทางสังคมเหมือนกันในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัด จากกลุ่มชนที่มีชีวิตคล้าย กันจะอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มข้าราชการบำนาญ เป็นต้น

(3) แรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัย ผนวกเข้ากับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากก็ตาม ในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่ได้ เพราะยังมีแรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงดังกล่าวอาจจะระงับการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทุนรอนในการย้ายสูง เมื่อคิดเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทุนรอนในการย้ายอีก ดังนี้

ลักษณะการถือครอง ไม่ว่าจะเป็นพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือทางกายภาพก็ตามที โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอยู่ ถ้าไม่ต้องคำนึงถึงอายุหรือรายได้ผู้เช่าบ้านอยู่ มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนาน ๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่า ไม่อยากที่จะไปปรับตัวให้เข้ากับที่ใหม่

พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่า การอยู่ใกล้เพื่อนฝูง และญาติสนิทเป็นสำคัญ จึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้น แต่ในปัจจุบันความเชื่อดังกล่าวเปลี่ยนไป ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวไปไหนมาไหนลำบาก อาจต้องอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง แต่ในกลุ่มอายุอื่นต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกัน แทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ใหม่ อาจทำให้เป็นเหตุในการตัดสินใจย้าย

(4) บทบาทความสัมพันธ์บางอย่าง

จากสาเหตุต่าง ๆ ที่ทำให้คนเราย้ายที่อยู่หรือคิดจะย้ายที่อยู่ ตลอดจนอุปสรรคต่าง ๆ ในการขัดขวางมิให้คนเราคิดย้ายที่อยู่ใหม่นั้น มี 3 สาเหตุด้วยกัน คือ

วัยของชีวิต ในการศึกษาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่นั้น รายงานส่วนมากเห็นความสัมพันธ์ระหว่างจังหวัด หรือวัยแห่งชีวิตกับการย้ายที่อยู่เป็นอย่างดี ตั้งแต่เริ่มมีครอบครัว ขยายครอบครัวจนถึงขั้นอยู่ตัว และแยกย้ายกันมีครอบครัว ล้วนแล้วแต่มีการย้ายที่อยู่อาศัย ในช่วงแรกของชีวิตครอบครัว คือ ตอนแต่งงานจะมีแนวโน้มในการแยกครอบครัวมากที่สุด ในจังหวัดที่เด็ก ๆ กำลังอยู่ในวัยเรียน และหัวหน้าครอบครัวกำลังมีความก้าวหน้าในอาชีพ จะเป็นช่วงที่มั่นคงที่สุด คือ ไม่มีการย้ายที่อยู่ ขั้นสุดท้ายก็คือช่วงที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากครอบครัว อาจมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอีกครั้ง ดังนั้น วัยที่มีแนวโน้มในการย้ายที่อยู่สูง คือ ช่วงอายุ 20-30 ปี

หลังจากนั้น การย้ายจะไม่ค่อยมีจนกว่าจะถึงวัยที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากบ้านจึงจะมีการปรับตัวในเรื่องที่อยู่อาศัยอีกครั้ง

ฐานะทางเศรษฐกิจ สังคม แม้ว่าผลการวิจัยส่วนใหญ่มีได้ยืนยันว่า การย้ายที่อยู่ ความสัมพันธ์โดยตรงกับฐานะทางเศรษฐกิจ แต่รายงานจากกระทรวงเกษตรของสหรัฐอเมริกา แสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีรายได้สูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มวิชาชีพชอบย้ายที่อยู่ ในขณะที่ Simmon (1968) ได้พบว่า ผู้มีฐานะดีมักจะนิยมย้ายที่อยู่ระหว่างเมือง ในระยะทางไกลมากกว่าที่จะย้ายแหล่งที่อยู่ภายในเมืองติดกับกลุ่มสังคมที่มีฐานะค่อนข้างยากจนจะนิยมย้ายที่อยู่ภายในเมืองเดียวกัน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม เป็นตัวร่วมผสมผสานกับปัจจัยอื่นด้วย เช่น อายุของหัวหน้าครอบครัว สภาพของตัวบ้าน ลักษณะการถือครอง การเข้าถึงและอื่น ๆ เป็นตัวสัมพันธ์ร่วมด้วย ในอันที่จะก่อให้เกิดการย้ายถิ่น

เชื้อชาติ สำหรับสังคมในสหรัฐอเมริกาหรือยุโรปนั้น มีชนกลุ่มน้อยอาศัยปะปนอยู่กับชาวผิวขาว ชนกลุ่มน้อยเหล่านี้ประกอบด้วยพวกนิโกร จีน ญี่ปุ่น หรืออินเดียแดง ปรากฏว่าชนกลุ่มน้อยเหล่านี้มักเข้าบ้านอาศัย มีครอบครัวขนาดใหญ่และมีสมาชิกอยู่ในวัยหนุ่มสาวมาก และมักจะพึ่งอพยพเข้ามาอยู่ในเขตชุมชน องค์ประกอบต่าง ๆ เหล่านี้มีส่วนทำให้เขาเหล่านั้นต่างย้ายที่อยู่บ่อย

ทฤษฎีการขยายตัวของเมืองและที่อยู่อาศัย (Theory of Urban Growth)

ทฤษฎีที่เกี่ยวกับการขยายตัวของเมืองหลายทฤษฎี แต่มีทฤษฎีที่สำคัญ และเป็นแม่บททฤษฎีหรือ จำลองว่าด้วยการขยายตัวของเมืองมีอยู่ 3 ทฤษฎี ที่สามารถอธิบายโครงสร้างของเมืองได้แก่

1. ทฤษฎีวงกลม (Concentric Theory)

Burgess นักสังคมวิทยาได้เสนอทฤษฎีที่อธิบายการกระจายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ทางเศรษฐกิจและการใช้ที่ดินในเมืองเรียกกันว่า "ทฤษฎีการแบ่งเขตการใช้ที่ดินในเมืองรูปวงกลม" (The Concentric Zone Theory) โดยได้กำหนดให้เมืองประกอบด้วยเขตต่าง ๆ 5 เขต โดยเริ่มจากเขตศูนย์กลางเมือง และรองถัด ๆ ออกไปตามลำดับดังนี้

(1) เขตศูนย์กลางเมืองเป็นอาณาบริเวณของธุรกิจการค้า (The Central Business District)

(2) เขตการค้า อุตสาหกรรมขนาดเล็ก และโกดังเก็บสินค้า (Zone in Transition)

(3) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยหรือพวกกรรมกร (Zone of Independent Workingman's Home)

(4) เขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลาง (Zone of Better Residences)

(5) เขตที่อยู่อาศัยชนชั้นเขตชานเมือง (Commuter's Zone) เขตนี้มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาสูงเป็นหย่อม ๆ ตามเส้นทางที่สามารถเดินทางได้รวดเร็วไกลที่สุดของระยะทางไกลที่สุดของเขตนี้ไปยังศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นแหล่งงานของประชาชนส่วนใหญ่ในเขตนี้ จะใช้เวลาเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมง นอกจากนั้น พื้นที่เขตนี้ยังมีพื้นที่เกษตรกรรมอยู่มาก แต่จะค่อย ๆ เปลี่ยนสภาพเป็นบริเวณที่อยู่อาศัย

2. ทฤษฎีรูปलि (Weage Sector Theory)

โดย Homer Hoyt ได้เสนอ Radial Sector Theory โดยปรับปรุงมาจาก The Concentric Zone Theory ของ Burgess Hoyt ได้อธิบายว่าการขยายตัวของเขตการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของเมืองนั้นไม่อาจขยายตัวเป็นรูปวงแหวนได้เสมอไป ทั้งนี้ เพราะถนนและลักษณะด้านกายภาพของเมืองมีอิทธิพลต่อการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินของเมือง ดังนั้น เมืองจะขยายออกไปในรูป Sector

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนั้น Hoyt ได้กล่าวถึงบริเวณที่อยู่อาศัยราคาสูงในเมืองไว้ดังนี้

(1) บริเวณที่อยู่อาศัยราคาสูง มักจะเกิดขึ้นในบริเวณ 2 ฟากถนนใหญ่ที่เชื่อมระหว่างศูนย์การค้ากับศูนย์การค้า หรืออยู่ในบริเวณรอบ ๆ ศูนย์การค้า ธนาคาร และอาคารที่ทำงานต่าง ๆ

(2) บริเวณที่อยู่อาศัยราคาสูงในเมืองมักจะขยายไปในพื้นที่ว่าง ที่ไม่มีสิ่งกีดขวางสภาพธรรมชาติ หรือสิ่งกีดขวางที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น ขยายไปในพื้นที่เกษตรกรรม

(3) ที่อยู่อาศัยแบบหลายชั้น และมีค่าเช่าสูง มักตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจการค้า หรือบริเวณที่อยู่อาศัยเก่าแก่ของเมือง

(4) นักจัดสรรที่ดินอาจทำให้ทิศทางการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยราคาสูงเปลี่ยนแปลงไป

3. ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง (The Multiple Nuclei Theory)

โดย Ullman ได้เสนอ Multiple Nuclei Theory ซึ่งทฤษฎีนี้เป็นการรวบรวมทฤษฎีของ Burgess และ Hoyt เข้าด้วยกัน แล้วเพิ่มส่วนประกอบอื่น ๆ เข้าไป โดยได้อธิบายว่า รูปแบบ

การใช้ที่ดินของเมืองนั้นจะมีหลายศูนย์กลาง จำนวนศูนย์กลางจะเพิ่มมากขึ้นตามขนาดของเมือง ซึ่งศูนย์กลางย่อยของเมืองมักจะเกิดอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณที่อยู่อาศัยของคนชั้นกลางและสูง และศูนย์กลางย่อยที่เกิดขึ้นใหม่นี้มักจะมีการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์กันเกิดขึ้นตามมาด้วย

สำหรับการกระจายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ พิจารณาตามความต้องการโดยเฉพาะของแต่ละบริเวณ และเพื่อประโยชน์ใช้สอยเป็นสำคัญ คือ

(1) กิจกรรมบางประเภทต้องการความสะดวกสบาย โดยเฉพาะในแต่ละบริเวณ เช่น บริเวณพาณิชยกรรมหรือย่านการค้าจะต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกที่สุด

(2) กิจกรรมบางประเภทอาจต้องอยู่ร่วมกันหรือใกล้กัน ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ผลกำไรทางเศรษฐกิจสูงสุด เป็นต้นว่า ประหยัดค่าขนส่ง ประหยัดแรงงาน และมีอำนาจในการต่อรอง เช่น โรงงานอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันควรตั้งอยู่ร่วมกันหรือใกล้กัน

(3) กิจกรรมบางประเภทอาจต้องแยกจากกันโดยเด็ดขาด ทั้งนี้ เพราะอาจทำให้เกิดผลเสียแก่กัน เช่น โรงงานอุตสาหกรรม ควรอยู่ห่างจากบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง

(4) กิจกรรมบางประเภทไม่อาจตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมสูงสุดได้ ทั้งนี้ เพราะค่าเช่าที่ดินสูงเกินไป เช่น บริเวณที่อยู่อาศัยราคาถูกจำเป็นต้องตั้งอยู่ในที่ดินที่มีราคาถูก

ทฤษฎีการขยายตัวดังกล่าวมาแล้ว หากมาพิจารณาที่กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศไทย มีการพัฒนาการขยายตัวเป็นแบบโตเดี่ยว (Primate City) ซึ่งมีศูนย์กลางความเจริญต่าง ๆ มากกระจุกตัวอยู่ภายในกรุงเทพฯ ไม่ว่าจะเป็ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ เป็นศูนย์กลางการพาณิชยกรรม ด้านการศึกษา ด้านการโทรคมนาคม และอื่น ๆ แต่ระยะ 5-6 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพฯได้มีการพัฒนาการด้านสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยเฉพาะด้านการคมนาคมทางบก มีเส้นทางที่ได้รับการพัฒนามากมาย โดยเฉพาะถ้าระบบขนส่งมวลชนเสร็จสมบูรณ์ จะทำให้มีการพัฒนาเมืองออกไปตามถนนสายหลักมากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดเป็นศูนย์กลางย่อย ๆ ขึ้นมาบริเวณรอบ ๆ กรุงเทพฯ ขึ้นอีกหลาย ๆ ศูนย์กลาง ทั้งทางด้านทิศเหนือ บริเวณดอนเมือง รังสิต ทางด้านตะวันออก บริเวณมีนบุรี หนองจอก และลาดกระบัง ทางด้านทิศตะวันตก บริเวณพุทธมณฑลติดจังหวัดนครปฐม ซึ่งพอจะชี้ให้เห็นการขยายเส้นทางทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนที่เกิดขึ้นในปัจจุบันเป็นตัวกำหนดทิศทางการขยายตัวของกรุงเทพมหานครได้

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยว

แนวความคิดในด้านตัวกระตุ้นการท่องเที่ยว

ปัจจัยที่ทำให้บุคคลตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยว ได้แก่ ค่าใช้จ่ายสำหรับการท่องเที่ยว เวลาสำหรับการท่องเที่ยว และความตั้งใจที่จะท่องเที่ยว ซึ่งทั้งสามองค์ประกอบนี้จะเป็นตัวกำหนดสำคัญต่อการเดินทางท่องเที่ยวเพื่อสนองความอยากรู้อยากเห็นของมนุษย์ สิ่งเหล่านี้เป็นกรอบที่กำหนดทิศทางและพฤติกรรมท่องเที่ยวให้แตกต่างกันออกไปตามข้อจำกัดที่แต่ละบุคคลมีอยู่ (เนาวรัตน์ พลายน้อย, 2538) สำหรับความตั้งใจในการเดินทางท่องเที่ยว ซึ่งเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ นั้น McIntosh and Goeldner (1980) กล่าวว่าเกิดจากการกระตุ้น 4 ด้านด้วยกันคือ

(1) ตัวกระตุ้นทางกายภาพ (Physical Motivators) ซึ่งเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการท่องเที่ยวเพื่อผ่อนคลายทางกายภาพหรือเพื่อร่างกาย เช่น การไปพักผ่อนร่างกาย การทำกิจกรรมทางกีฬา การไปตากอากาศชายทะเล เป็นต้น

(2) ตัวกระตุ้นทางวัฒนธรรม (Cultural Motivators) เป็นตัวกระตุ้นที่ทำให้เกิดการเดินทาง เพื่อเรียนรู้วัฒนธรรม ชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มชนต่าง ๆ ทั้งในประเทศและประเทศต่าง ๆ ที่แสดงออกมากในรูปของศิลปะและดนตรี เป็นต้น

(3) ตัวกระตุ้นทางด้านความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล (Interpersonal Motivators) เป็นตัวกระตุ้นที่ทำให้เกิดการเดินทางเพื่อไปเยี่ยมเยียนญาติ เพื่อน หรือพบปะกับบุคคลต่าง ๆ ที่มีความคิดใหม่ ๆ หรือต้องการหลบออกจากงานที่ปฏิบัติอยู่เป็นประจำ เป็นต้น

(4) ตัวกระตุ้นทางด้านฐานะและชื่อเสียง (Status and Prestige Motivators) เป็นตัวกระตุ้นที่ต้องการยกฐานะของตัวเองให้สูงขึ้น เพื่อเป็นเกียรติยศและชื่อเสียงของบุคคลซึ่งอยู่ในลักษณะของการเดินทาง เพื่อประกอบธุรกิจในตำแหน่งการงานของตน ตลอดจนเพื่อการศึกษา ดูงานและเพื่อความสำคัญขั้นสูงในอาชีพของตนเองอีกด้วย

ตัวกระตุ้นด้านการงานและอาชีพอันเป็นตัวกระตุ้นที่เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่การงานหรือการได้รับรางวัลดีการจากหน่วยงาน บริษัทห้างร้าน เช่น การเดินทางไปประชุมสัมมนา การไปศึกษาดูงาน การไปฝึกงาน การได้รับรางวัลจากความสำเร็จในการประกอบธุรกิจการงานในรูปของการท่องเที่ยว เป็นต้น ซึ่งตัวกระตุ้นที่กล่าวมาข้างต้นทั้งหมด ก็คือที่มาของวัตถุประสงค์ในการเดินทางท่องเที่ยวของแต่ละบุคคล H. Robinson (1976) ได้ศึกษาและกำหนดวัตถุประสงค์ในการท่องเที่ยวของบุคคลไว้ 8 ประการ

1. เพื่อฟื้นฟูสุขภาพและร่างกาย
2. เพื่อสุขภาพอนามัย เพื่อสูดอากาศบริสุทธิ์ อากาศดี อากาศดี เป็นต้น

3. เพื่อเข้าร่วมกิจกรรมในทางกีฬา
 4. เพื่อไปรวมหรือไปชมสิ่งที่แปลกใหม่ในต่างประเทศ
 5. เพื่อความรื่นเริงบันเทิงใจ ความสนุกสนาน ความสดชื่น เพื่อการพักผ่อน ซึ่งตามมติเอกฉันท์ของสหประชาชาติในการประชุมครั้งที่ 21 พ.ศ. 2510 อันเป็นปีทองเที่ยวสากลว่า "การท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมพื้นฐานที่มนุษยชาติต้องการที่สุด ควรที่รัฐบาลของทุกประเทศและมนุษย์ทุกคนจะส่งเสริมสนับสนุน"
 6. เพื่อเหตุผลส่วนตัว เช่น ไปเยี่ยมญาติ ไปพบเพื่อนใหม่ หรือเพื่อหลบหนีจากคนที่ใกล้ชิดจำเจ
 7. เพื่อเหตุผลทางด้านจิตใจ ศาสนา
 8. เพื่ออาชีพและการธุรกิจ
- จากมูลเหตุจูงใจเพื่อการท่องเที่ยวที่กล่าวมานี้ คงจะไม่มีมูลเหตุจูงใจอันใดอันหนึ่งที่เป็นตัวกระตุ้นเด่นที่สุด แต่มีลักษณะผสมผสานกันไป

ความสำคัญของการท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวนับได้ว่าเป็นกำลังมีบทบาทที่สำคัญต่อสถานะเศรษฐกิจอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศที่ไม่มีอุตสาหกรรมหนักเป็นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ สิ่งสำคัญหรือข้อได้เปรียบเสียเปรียบสำหรับการที่จะพัฒนาส่งเสริมการท่องเที่ยวนั้นก็คือแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ซึ่งจัดเป็นอุปทาน (Supply) ที่อาจมีอยู่แล้วหรือที่มนุษย์สร้างขึ้นมากก็ตาม ซึ่ง H.P. Robinson ได้กล่าวว่า การท่องเที่ยวช่วยเศรษฐกิจของชาติได้ในลักษณะของการพัฒนา และสร้างความสำคัญให้กับเศรษฐกิจในระดับภาคได้รวดเร็ว และมหาศาลกว่าอุตสาหกรรมประเภทอื่น และโดยธรรมชาติของการท่องเที่ยวนั้นยังช่วยยกระดับของพื้นที่โดยรอบภูมิภาคให้เกิดความสำคัญขึ้นมาอีกด้วย

ความสำคัญของการท่องเที่ยวต่อเศรษฐกิจและสังคมนั้น ได้นำมากล่าวสรุปได้ 5 ประการคือ

- 1) การท่องเที่ยวก่อให้เกิดการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศและนักท่องเที่ยวภายในประเทศ รวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อคนในท้องถิ่นด้วย ซึ่งได้รับประโยชน์เท่ากัน
- 2) การท่องเที่ยวก่อให้เกิดงานต่าง ๆ ขึ้นมา โดยเฉพาะงานสำหรับแรงงานประเภทที่ไม่ต้องอาศัยฝีมือ และความชำนาญ (Unskilled Workers) ทำให้การว่างงานมีน้อยลง

3) การท่องเที่ยวสามารถเป็นนโยบายหลักของการพัฒนาภาค โดยมีจุดมุ่งหมายหลักที่ก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมหลักกับพื้นที่ที่ไม่เป็นแหล่งอุตสาหกรรมของประเทศ

4) การท่องเที่ยวเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมอื่น ๆ ได้ เช่น งานหัตถกรรมต่าง ๆ สินค้าประเภทเครื่องหนัง เสื้อผ้า เพชรพลอย เครื่องแก้ว อาหารเครื่องดื่ม เครื่องมือเกี่ยวกับการสันทนาการ เป็นต้น กล่าวคือการท่องเที่ยวจะมีบทบาทในการกระตุ้นให้เกิดการผลิตและการนำเอาทรัพยากรของประเทศมาใช้ประโยชน์อย่างสูงสุด ซึ่งส่งผลต่อการกระตุ้นการผลิตหรือที่เรียกว่า Multiplier Effect เพราะเมื่อมีการใช้จ่ายเกิดขึ้นครั้งหนึ่ง จะก่อให้เกิดรายได้แก่คนบางกลุ่ม หรือกิจกรรมบางประเภทบุคคล หรือกิจกรรมที่ได้รับรายได้นี้จะนำรายได้ส่วนหนึ่งไปใช้จ่ายต่อไป และก่อให้เกิดการใช้จ่ายต่อไปเรื่อย ๆ ซึ่งเมื่อรวมการใช้จ่ายรอบต่าง ๆ มีมูลค่าสูงกว่าการใช้จ่ายในครั้งแรกหลายเท่า

5) การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อาจส่งเสริมให้เกิดภาพพจน์ที่ดีของประเทศในสายตาชาวโลก และยังทำให้บรรลូវัตถุประสงค์ด้านอื่น ๆ อีกเป็นอันมาก

สำหรับประเทศกำลังพัฒนาที่มีทรัพยากรการท่องเที่ยวอยู่มากมายนั้น ถูกนำมาใช้เป็นวัตถุดิบ และทำให้เกิดธุรกิจขึ้นในท้องถิ่น ทั้งในรูปแบบของ Informal Sector ธุรกิจขนาดเล็กจนใหญ่ระดับประเทศในรูปขององค์กรระดับชาติ

ความสำคัญของการท่องเที่ยวต่อประเทศกำลังพัฒนาอาจกล่าวได้ว่า เป็นเสมือน Invisible Export ประเภทหนึ่งและรายได้เข้าสู่คลังของประเทศก็เป็นรายได้ทางอ้อม คือ เป็นรายได้จากภาษีอากรและผลผลิตรวมแห่งชาติมีความน่าเชื่อถือกว่าสินค้าที่เป็น Primary Product เช่น สินค้าเกษตรที่มีราคาขึ้นลงตามสภาวะของตลาดโลก ประเทศกำลังพัฒนาส่วนมากจะมีแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติซึ่งดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเข้ามาใช้จ่าย คนส่วนใหญ่ในประเทศเหล่านี้คิดว่า การท่องเที่ยวนำประโยชน์ให้ ทำรายได้ให้กับประเทศสร้างงานและทำให้เกิดการลงทุนที่หลากหลายบริเวณแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้ จะพบว่าผลกระทบของการท่องเที่ยวนั้นมีทั้งต่อชุมชนระดับเมืองใหญ่จนถึงหมู่บ้านในทุก ๆ ด้านไม่ว่าจะเป็นเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม แต่อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวนั้นสามารถจะควบคุมให้หมดสิ้นไปหรือให้เกิดมีขึ้นน้อยที่สุดได้ด้วยอาศัยการวางแผนอย่างรอบคอบ และมีการประสานงานร่วมมือดำเนินงานจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐบาล ธุรกิจเอกชนและจากนักท่องเที่ยวเอง

องค์ประกอบที่สำคัญของการท่องเที่ยว

องค์ประกอบที่สำคัญของการท่องเที่ยวที่สามารถดึงดูดให้นักท่องเที่ยวไปเที่ยวอย่างน้อยเพียงไร ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

สิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว (Attraction) ความสามารถในการดึงดูดใจของทรัพยากรการท่องเที่ยวเป็นปัจจัยสำคัญมาก ในการที่จะดึงดูดให้นักท่องเที่ยวไปเที่ยวยังสถานที่นั้น ๆ สิ่งดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวไปเที่ยว (Tourism Attraction) หมายถึงพื้นที่ที่นักท่องเที่ยวไปเยือน พื้นที่ที่นักท่องเที่ยวเยือนจะต้องเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว ซึ่งแตกต่างกันไปในแต่ละคน หรือกลุ่มคน หรือแต่ละชาติ ฯลฯ ในแหล่งท่องเที่ยวจะมีจุดที่เป็นสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว จุดหนึ่งหรือหลายจุดก็ได้ ถ้ามีสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยวหลายจุด แหล่งท่องเที่ยวนั้นจะมีนักท่องเที่ยวนิยมสนใจเดินทางมาท่องเที่ยวกันมาก

ทรัพยากรการท่องเที่ยวเป็นสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว แบ่งออกเป็น 4 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

(1) สิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยวที่ธรรมชาติให้มา คือ ความงามตามธรรมชาติที่สามารถดึงดูดใจให้คนไปเยือนหรือไปท่องเที่ยวยังพื้นที่นั้น เช่น หาดทรายที่สวยงาม น้ำตก สภาพป่า และชีวิตสัตว์ป่า เป็นต้น

(2) สิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น คือ อะไรก็ตามที่มนุษย์สร้างขึ้น แล้วสามารถดึงดูดให้คนไปเยือนหรือไปท่องเที่ยวยังพื้นที่นั้น เช่น สิ่งก่อสร้างที่เป็นสถาปัตยกรรม ได้แก่ วัด วัง เมืองโบราณ เป็นต้น วิถีชีวิตจากการกระทำของคน เช่น ตลาดน้ำซึ่งเป็นสิ่งดึงดูดใจที่มนุษย์สร้างขึ้นมา ประเพณีวัฒนธรรมต่าง ๆ เช่น ลอยกระทง แห่เทียนพรรษา การฟ้อนรำ เป็นต้น กิจกรรมต่าง ๆ ที่คนสร้างขึ้นมา เช่น การแข่งขันกีฬา การแสดงมหรรมดนตรี การจัดงานเทศกาล เช่น งานเทศกาลอาหาร งานเทศกาลผลไม้ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม การแบ่งสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว แบ่งได้เป็นหลายอย่าง เช่น 1) สิ่งดึงดูดใจทางวัฒนธรรม 2) สิ่งดึงดูดใจทางขนบธรรมเนียมประเพณี 3) สิ่งดึงดูดใจเกี่ยวกับทัศนียภาพ 4) สิ่งดึงดูดใจทางความรื่นเริงบันเทิงใจ และอื่น ๆ เช่น ภูมิอากาศ แหล่งน้ำแร่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ที่หาที่อื่นไม่ได้ เป็นต้น

(3) สิ่งอำนวยความสะดวก (Facility) สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างหนึ่งของทรัพยากรการท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นสิ่งสำคัญหรือเป็นปัจจัยที่บันดาลให้สถานที่แห่งใดแห่งหนึ่งอยู่ในความนิยมของนักท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกที่ถือว่าสำคัญมากที่สุด คือ เรื่องที่พัก เนื่องจากการท่องเที่ยวหมายถึง การเดินทางจากถิ่นที่อยู่ตามปกติไปยัง

ที่อื่นเป็นการชั่วคราว (ปกติกำหนดว่าไม่ต่ำกว่า 24 ชั่วโมง) ดังนั้น การเดินทางท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวต้องการที่พักค้างคืน ที่พักค้างคืนจึงเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้นสำหรับ นักท่องเที่ยว เรื่องต่อมาก็คือ เรื่องอาหารการกินจึงต้องมีร้านอาหารไว้บริการ และเรื่องข่าวสาร ข้อมูลเพื่อการเดินทางท่องเที่ยว บริการนำเที่ยวก็เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ที่ต้องการ เดินทางไปท่องเที่ยว บัณฑิตอื่น ๆ ที่สนับสนุนอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอีก เช่น โครงสร้างพื้นฐาน ทางการท่องเที่ยวซึ่งเป็นส่วนประกอบที่สำคัญ คือ ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ หรือ โทรคมนาคม และการกำจัดสิ่งปฏิกูล เป็นต้น

(4) การเข้าถึงจุดท่องเที่ยว (Accessibility) จุดท่องเที่ยวหรือศูนย์กลางของการท่องเที่ยว นั้น จะมีเส้นทางหรือโครงข่ายการคมนาคม ซึ่งจะต้องมีอย่างพร้อมเพียงในแหล่งท่องเที่ยว ศูนย์กลางของการท่องเที่ยว จุดท่องเที่ยว ฯลฯ ตลอดทั้งจะต้องสามารถติดต่อเชื่อมโยงกัน ระหว่างพื้นที่หรือบริการใกล้เคียง หรือเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทุกรูปแบบ คือ ทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ แล้วแต่ความจำเป็น ถ้าแหล่งท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงได้ทั้งสามเส้นทาง แหล่งท่องเที่ยวนั้นจะสามารถพัฒนาได้ดี เมื่อมีคมนาคมขนส่งเกิดขึ้น ก็จะต้องมีพาหนะขนส่ง รถยนต์ รถไฟ เรือ เครื่องบิน ที่จะขนส่งนักท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยว สิ่งเหล่านี้เป็นเรื่อง ของการเข้าถึงได้

ทั้งสี่ประการข้างต้น อาจกล่าวได้ว่า นี่เป็น "หัวใจของการท่องเที่ยว" ถ้าขาดสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ไม่สามารถเกิดการท่องเที่ยวได้

แนวความคิดในด้านอุปสงค์และอุปทานการท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุปสงค์ของคน แต่เป็นอุปสงค์ที่มีขอบเขตอยู่ในสถานภาพเชิงการศึกษา เศรษฐกิจ และเชิงสังคมของคน การสำรวจอุปสงค์ก่อนแล้วสร้างอุปทาน เรียกว่าเป็นการกระทำแบบ Passive และมีความเสี่ยงน้อย ส่วนการสร้างอุปทานก่อน แล้วระดม ชักชวนให้เกิดอุปสงค์ เรียกว่าเป็นการกระทำแบบ Aggressive และมีความเสี่ยงมาก ดังนั้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะประสบความสำเร็จก็ต่อเมื่อมีวางแผนตลาด ให้จุดของอุปสงค์และ อุปทานมาพบกัน การพัฒนาพื้นที่หนึ่งที่มีความเหมาะสมมีศักยภาพให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวได้นั้น หมายถึง การเพิ่มอุปสงค์และอุปทานด้านการท่องเที่ยวให้แก่พื้นที่นั่นเอง

การชักจูงดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวในพื้นที่นั้นเพิ่มจำนวนมากขึ้น ส่วนการเพิ่ม อุปทาน คือ การปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ให้สามารถรองรับและให้บริการ ตอบสนอง ความต้องการแก่นักท่องเที่ยวที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวได้อย่างเพียงพอ ไม่ว่าจะเป็นสร้างโรงแรม ร้านอาหาร ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ หรือแม้แต่การสร้างท่อระบายน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย ก็คือ

ว่าเป็นการสร้างอุปทานด้านการท่องเที่ยวให้แก่พื้นที่เช่นกัน อุปสงค์และอุปทานด้านการท่องเที่ยว จะมีผลต่อกันและกันโดยตรง กล่าวคือ เมื่ออุปสงค์หรือนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาเที่ยวจำนวนมากขึ้น อุปทานหรือการพัฒนาพื้นที่และการบริการทางการท่องเที่ยวในพื้นที่นั้นก็จะเพิ่มปริมาณ และคุณภาพขึ้นตาม เช่น มีการก่อสร้างโรงแรมมากขึ้น มีร้านอาหารมากขึ้น หรือปรับปรุงถนนหนทางให้ดีขึ้น อุปทานก็จะมีผลในการชักจูงใจ และดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวเพิ่มจำนวนขึ้น ซึ่งก็คือการเพิ่มอุปสงค์ด้านการท่องเที่ยวนั่นเอง อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงไม่ประสบปัญหามากนักที่จะขยายขอบเขตของอุปสงค์ในกรท่องเที่ยว โดยสร้างอุปทานล่อใจให้เกิดการท่องเที่ยวมากขึ้นบ่อยครั้งขึ้นและกว้างขึ้น

กล่าวว่าอุปทานการท่องเที่ยวนั้นมีลักษณะพิเศษ ดังนี้

- 1) บริการการท่องเที่ยวเก็บไม่ได้
- 2) แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติอยู่ที่ไหน ก็อยู่ที่นั่น จะย้ายไปไหนไม่ได้
- 3) การบริโภคบริการท่องเที่ยวกระทำได้โดยการเดินทางเท่านั้น
- 4) บริการท่องเที่ยวประกอบขึ้นจากสินค้าที่เป็นทั้งเชิงเศรษฐกิจ (ซึ่งวัดได้) และเชิงจิตวิทยา (วัดไม่ได้) ที่วัดได้ เช่น วัดจำนวนน้ำมันเป็นลิตร วัดระยะทางเป็นกิโลเมตร วัดน้ำหนักเป็นกิโลกรัมวัดไม่ได้คือความสนุกสนานพึงพอใจที่ได้รับทางหู กาย และตา
- 5) บริการท่องเที่ยวมักจัดเป็นเรื่องพิเศษ โดยทั่วไปราคาสินค้าและบริการในถิ่นท่องเที่ยว นั้น จัดไว้สำหรับท่องเที่ยวราคาหนึ่ง และสำหรับคนท้องถิ่นราคาหนึ่ง ตัวนักท่องเที่ยวเองชอบที่จะเสาะหาบริการที่พิเศษไปกว่าบริการที่เคยได้รับที่บ้านของเขา ดังนั้น อุตสาหกรรมบริการท่องเที่ยวจึงมักจะสร้างบริการแบบพิเศษพิสดารสำหรับนักท่องเที่ยว
- 6) อุปทานเชิงการท่องเที่ยวหลายอย่างยืดหยุ่นได้น้อย เพราะสร้างขึ้นสำหรับนักท่องเที่ยวแต่ละประเภท แต่ละชั้นโดยเฉพาะ เช่น รถกระเช้าสำหรับขนส่งนักเล่นสกี รถทัวร์มีอุปกรณ์พิเศษสำหรับท่องเที่ยวเดินทางไกล

ส่วนอุปสงค์เชิงการท่องเที่ยวนั้นขยายขอบเขต ลักษณะ และปริมาณอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังแปรผันไปตามฤดูกาล บางครั้งทำให้อุปทานไม่มีพอสำหรับนักท่องเที่ยวในฤดูกาลหนึ่ง และไม่มีนักท่องเที่ยวเข้าพักในอีกฤดูกาลหนึ่ง

ปัจจุบันอุปสงค์กำลังขยายตัว คนค้นพบพลังงานใหม่ ๆ มาใช้แทนพลังงานจากน้ำและลม ความต้องการของคนเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา เนื่องจากสื่อเทคโนโลยีที่กว้างไกล สะดวก รวดเร็ว และทั่วถึง การท่องเที่ยวของแต่ละบุคคลเพิ่มขึ้น ทั้งจำนวนเที่ยวที่ไป และระยะทางที่ไป

เที่ยวซื้อควรรระมัดระวังคือต้องไม่ให้อุปสงค์และอุปทานเกิดภาวะไม่สมดุลขึ้น เพราะทำให้เกิดภาวะสาธารณูปการ การบริการไม่เพียงพอ ขณะเดียวกันก็เกิดภาวะเจ็บเหงาชนเขาได้

ประเภทของทรัพยากรการท่องเที่ยว

ทรัพยากรการท่องเที่ยว หมายถึงสิ่งดึงดูดใจที่ก่อให้เกิดการท่องเที่ยว ซึ่งนอกจากจะเป็นวัตถุติบและเป็นส่วนหนึ่งของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแล้ว ยังเป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะ "ขาย" ให้แก่นักท่องเที่ยว อาจจะกล่าวได้ว่าเป็น "สินค้า" ที่มีคุณลักษณะพิเศษที่สามารถดึงดูดใจให้ "ลูกค้า" หรือนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามา "ซื้อ" กันถึงที่อยู่ของสินค้า (วิวัฒน์ชัย บุญยศักดิ์, 2533)

ทรัพยากรการท่องเที่ยวสามารถจำแนกเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท ดังนี้

(1) ทรัพยากรการท่องเที่ยวตามธรรมชาติ (Natural Tourism Resource) คือ แหล่งท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ ได้แก่ ภูมิอากาศ ภูมิประเทศ เช่น ภูเขา หุบเขา แม่น้ำ ลำธาร ทะเล ทะเลสาบ น้ำตก ป่า น้ำพุร้อน ฯลฯ ตลอดจนปรากฏการณ์ธรรมชาติต่าง ๆ เช่น ฤดูการอพยพของสัตว์บางชนิด หรือแหล่งอาศัยของสัตว์ ตลอดจนแหล่งพฤษชาติต่าง ๆ

(2) ทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น (Man-made Tourism Resource) คือ แหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น แบ่งเป็น

- ศิลปกรรมและสถาปัตยกรรม : โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศาสนสถาน อาคารบ้านเรือน ฯลฯ
 - วัฒนธรรมและประเพณี : เทศกาล นิทรรศการ พิธีกรรม ฯลฯ
 - วิถีชีวิต : การกินอยู่ การแต่งกาย ขนบธรรมเนียม ฯลฯ
 - ความเจริญก้าวหน้าและความทันสมัย : ศูนย์การค้า สวนสนุก ศูนย์วิทยาศาสตร์ โรงงานอุตสาหกรรม สถาบันการศึกษา สนามกีฬา ศูนย์สุขภาพ ฯลฯ
- การพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวก็คือ การพัฒนาคุณภาพแหล่งท่องเที่ยวนั้นเอง

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย แบ่งลักษณะความต้องการของนักท่องเที่ยว คือ

(1) ประเภทธรรมชาติ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงามเกิดขึ้นตามธรรมชาติ ได้แก่ ภูเขา น้ำตก ถ้ำ น้ำพุร้อน เขตสงวนพันธุ์สัตว์ป่า อุทยานแห่งชาติ ทะเล หาดทราย หาดหิน ทะเลสาบ เกาะ เขื่อน อ่างเก็บน้ำ เป็นต้น

(2) ประเภทโบราณวัตถุสถานและศาสนา เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศาสนา ได้แก่ วัด โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ ชุมชน โบราณ พิพิธภัณฑ์ ศาสนสถาน เป็นต้น

(3) ประเภทศิลปวัฒนธรรมประเพณีและกิจกรรม เป็นทรัพยากรท่องเที่ยวอีกรูปแบบหนึ่งในลักษณะของพิธี งานประเพณี ความเป็นอยู่ วิถีชีวิต (เช่นหมู่บ้านชาวเขา สภาพชีวิตในชนบท) ศูนย์วัฒนธรรม สินค้าพื้นเมือง เป็นต้น

ระบบการท่องเที่ยว (Tourist System)

สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2527) ให้ความเห็นว่า องค์ประกอบของระบบการท่องเที่ยวจะประกอบด้วยส่วนใหญ่ ๆ 5 ส่วน คือ

- (1) ผู้เดินทางท่องเที่ยว (Tourists) แยกเป็น
 - นักท่องเที่ยวโพ้นทะเล (International Tourists)
 - นักท่องเที่ยวภูมิภาค (Regional Tourists)
 - นักท่องเที่ยวประจำชาติ (Domestic Tourists)
 - นักท่องเที่ยวประจำถิ่น (Local Tourists)
- (2) ระบบการเดินทาง (Transportation Networks)
 - โครงข่ายการสัญจรประเภทของการเดินทาง
 - สถานีของขนส่งและการเดินทาง (Modes of Transportation)
 - การบริการและความสะดวกในการเดินทาง (Transportation Service and Facilities)
- (3) แหล่งท่องเที่ยว (Tourist Attractions)
 - ธรรมชาติ (Nature)
 - ประวัติศาสตร์ศิลปกรรมและสถาปัตยกรรม (Historical, Art and Architecture)
 - ศิลปวัฒนธรรมความเป็นอยู่ท้องถิ่น (Culture, Tradition, Local People)
 - อื่น ๆ (Others) เช่น การศึกษา กีฬา และอื่น ๆ
- (4) สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการท่องเที่ยว (Facilities Utilities)
 - ศูนย์กลางชุมชนและศูนย์กลางบริการ (City, Location)
 - สถานที่พัก (Accommodation)
 - อาหาร (Food)
 - การพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation Entertainment)
 - ผลิตภัณฑ์ที่น่าสนใจ (Retail Products)
 - สุขอนามัย (Health)
 - ความปลอดภัย (Safety)

(5) การติดต่อให้ข้อมูลข่าวสาร (Information)

- ส่งเสริม (Promotion)
- แนะนำ (Guidance)
- รายละเอียด (Description)
- ความร่วมมือของทางราชการและท้องถิ่น (Participation)

แนวความคิดเกี่ยวกับขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว
(Capacity for Tourism Development)

สมรรถนะในการรองรับการพัฒนา (Carrying Capacity) หมายถึง การใช้ทรัพยากรในระดับความเข้มข้นสูงสุดที่ระดับการจัดแบบหนึ่ง ซึ่งทรัพยากรธรรมชาติหรือทรัพยากรที่มนุษย์สร้างขึ้นสามารถทรงตัวอยู่ได้โดยปราศจากการเสื่อมค่า หรือเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติของทรัพยากรนั้น ๆ เดิมทีเดียวแนวความคิดนี้ใช้กับสัดส่วนจำนวนสัตว์เลี้ยงต่อพื้นที่ สัดส่วนที่สัมพันธ์กับการใช้ทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ โดยที่สัตว์เลี้ยงมิได้ทำลายทุ่งหญ้า ทุ่งหญ้าจึงอยู่ในสภาพใช้การได้ตลอดไป ต่อมาแนวความคิดนี้ขยายไปใช้กับพื้นที่เพาะปลูกที่สามารถรองรับประชากร 1 คน ต่อมา มีการนำแนวความคิดไปใช้กับระบบทางหลวง ทางรถไฟ ในรูปของปริมาณการจราจรสูงสุดในชั่วโมงหนึ่ง ๆ ภายใต้สภาวะที่เหมาะสมที่สุด

WHO, UNEP (1984) กล่าวว่า นักวางแผนการพัฒนาได้ให้คำจำกัดความว่า "ขีดความสามารถในการรองรับการท่องเที่ยวเป็นจำนวนของผู้คนที่สามารถอยู่ได้ในเวลาที่จะทำให้อสิ่งแวดล้อมถูกทำลายน้อยที่สุด และนักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้เพียงพอสำหรับความต้องการที่เกิดขึ้น และต้องไม่กระทบต่อความจำเป็นพื้นฐาน และความรู้สึกนึกคิดของประชาชนท้องถิ่น" ขีดความสามารถนี้แปรเปลี่ยนไปตามชนิดของแหล่งท่องเที่ยว เวลา และสถานที่ซึ่งยากที่จะกำหนดขนาดที่ตายตัวลงไป เช่น นักท่องเที่ยวที่เลือกไปท่องเที่ยวชายหาดจะยอมรับระดับความพลุกพล่านของผู้คนได้มากกว่านักท่องเที่ยวประเภทเดินป่า เป็นต้น ขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวยังแตกต่างกันตามเกณฑ์การตัดสินใจ เช่น ความต้องการน้ำใช้ การปล่อยของเสีย ทัศนียภาพ หรือขนาดของที่ดิน เป็นต้น รวมถึงความสามารถหรือโอกาสในการจัดการ (เช่น นโยบาย การบริหาร เทคโนโลยี งบประมาณ) ในการควบคุม ป้องกัน และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากปริมาณนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น โดยไม่กระทบต่อความจำเป็นพื้นฐาน และความรู้สึกนึกคิดของประชาชนท้องถิ่นด้วย

การกำหนดขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยว กลวิธีต่าง ๆ จะถูกนำมาใช้รักษาระดับความสามารถ ดังนั้น แนวความคิดของขีดความสามารถถูกใช้เป็นเครื่องมือที่มีประสิทธิภาพ สำหรับเสริมมาตรฐานและขอบเขตการท่องเที่ยว ซึ่งจะมีผลต่อการเอาใจใส่ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้มีน้อยที่สุดเท่าที่จะทำได้

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย ให้ความเห็นว่าการพิจารณาขีดความสามารถสำหรับการท่องเที่ยว สามารถพิจารณาช่วงของระดับความเหมาะสมของปริมาณนักท่องเที่ยวเป็น 4 ระดับ จากช่วงที่มีนักท่องเที่ยวเพิ่มอย่างรวดเร็ว Acceleration Phase จนถึงช่วง Carrying Capacity อันเป็นผลมาจากปัจจัยจำกัด Limiting Factors เข้ามามีบทบาท และแน่นอนที่สุดว่า ระดับปริมาณนักท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวควรได้รับการพิจารณาให้อยู่ใน Optimum Density ซึ่งก็คือ Carrying Capacity นั่นเอง

UNEP (1984) กล่าวว่า ขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวพิจารณาใน 3 พื้นที่ คือ

1. แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยว (The Tourist Generating Zone) เกี่ยวกับความพร้อมของการไปเที่ยว และความสนใจแหล่งท่องเที่ยวเฉพาะ หรือในช่วงเวลาหนึ่ง ๆ ซึ่งอาจทำให้การตัดสินใจเดินทางเปลี่ยนแปลงได้
2. เขตต่อเนื่อง (The Transit Zone) ความอึดตัวหรือความคับคั่งของการเดินทางระหว่างแหล่งที่จุดท่องเที่ยว ซึ่งทำให้เกิดการเดินทางเป็นไปได้อย่าง

การศึกษาขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวอาจแยกพิจารณาได้ใน 3 ลักษณะ คือ

1. Physical Carrying Capacity การอึดตัวของสิ่งอำนวยความสะดวกและการทำลายสภาพกายภาพของธรรมชาติ รวมทั้งที่มนุษย์สร้างขึ้น
2. Psychological (Perceptual) Carrying Capacity การที่ความสนุกสนานของนักท่องเที่ยวจากหายไป ทั้งนี้รวมถึงความรู้สึกทางลบของประชาชนท้องถิ่นได้เกิดขึ้น
3. Environmental (Ecological) Carrying Capacity ระดับนักท่องเที่ยว หรือกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจที่ทำให้สิ่งแวดล้อมลดคุณค่าลง (Degraded)

แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

สุวัฒนา ธาดานิติ (2522) กล่าวว่า การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

1. การใช้ที่ดินของแหล่งท่องเที่ยวหรือสถานที่ท่องเที่ยว
2. การใช้ที่ดินของชุมชนเมือง เพื่อเป็นศูนย์กลางอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวจึงต้องกระทำในสองลักษณะ กล่าวคือ เป็นการจัดระเบียบ และเสนอแนะการใช้ที่ดิน ณ บริเวณแหล่งท่องเที่ยวควบคู่ไปกับการใช้ที่ดินในเมือง การวางแผนการใช้ที่ดินจึงเป็นขั้นตอนหนึ่งในขบวนการวางแผนการท่องเที่ยว การจัดระเบียบการใช้ที่ดินอย่างดี จะทำให้เกิดการดึงดูดนักท่องเที่ยว และมีผลต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของพื้นที่ท่องเที่ยวนั้น ในขณะเดียวกันจะเป็นการป้องกันผลกระทบในทางลบ ซึ่งเกิดจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว รวมไปถึงการเสนอแนวทางในการจัดสาธารณูปโภคสาธารณูปการของชุมชนเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ทำให้เกิดการแวะพักอาศัยของนักท่องเที่ยวก่อนหรือหลังการเดินทางเข้าเยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยว ด้วยเหตุนี้การวางแผนการใช้ที่ดินที่มีประสิทธิภาพจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งในการส่งเสริมการท่องเที่ยว

สุวัฒนา ธาดานิติ ยังให้ความเห็นอีกว่า แผนการใช้ที่ดินแหล่งท่องเที่ยวควรแบ่งเขตการใช้ที่ดิน (Zoning) เป็น 3 ประเภท คือ

1. ที่ดินสงวน (Preservative Area) เป็นบริเวณในแหล่งท่องเที่ยวที่มีความเปราะบางเป็นพิเศษ (Sensitive) ต่อการเข้าเยี่ยมชมของนักท่องเที่ยวจึงจัดเป็นเขตสงวน มีการกำหนดกฎเกณฑ์การเข้าไปในพื้นที่นี้อย่างเข้มงวด หรืออาจสงวนไว้ไม่ให้นักท่องเที่ยวเข้าไปในบางจุด
2. ที่ดินอนุรักษ์ (Conservative Area) มีการกำหนดเกณฑ์เข้าชมในเขตรวมทั้งกำหนดกิจกรรม การท่องเที่ยว โดยมีระดับความเข้มงวดลดลงกว่าเขตสงวน
3. เขตพัฒนา (Development Area) ได้แก่บริเวณที่ให้การพัฒนากการท่องเที่ยวได้ โดยไม่มีผลกระทบต่อระบบนิเวศน์หรือความเปราะบางต่อคุณค่าของทรัพยากรการท่องเที่ยว สิ่งก่อสร้างที่จะให้มีขึ้นได้ในเขตพัฒนา เช่น ที่พักแรม ร้านอาหาร ศาลาพักผ่อน ที่จอดรถท่าจอดเรือ ร้านขายของที่ระลึก ฯลฯ

แผนการใช้ที่ดินในเมืองเนื่องจากเมืองเป็นศูนย์กลางอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว (Tourism Service Centre) ขณะเดียวกัน ก็จัดเป็นแหล่งท่องเที่ยวด้วย ซึ่งอาจจะเป็นประเภทให้ความบันเทิง นอกจากนี้แล้วเมืองยังประกอบไปด้วยโบราณสถานที่มีคุณค่า ขณะเดียวกันเมือง

ท่องเที่ยวก็จะมีกรณีเจริญเติบโตรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัย เกิดเป็นการใช้ที่ดินเมือง (Urban Land Use) การวางแผนการใช้ที่ดินในเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว จึงต้องมีการจัดวางผังเมืองเป็นกรณีพิเศษประกอบไปด้วยการอนุรักษ์ เขตบันเทิงเพื่อการท่องเที่ยว และการใช้ที่ดินเมืองเป็นย่านต่าง ๆ หรือการใช้ที่ดินแบบผสม (Mixed Land Use) เพื่อให้การดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในเมืองเป็นไปตามปกติ

แนวความคิดเกี่ยวกับที่ดินและการวางแผนการท่องเที่ยว

Perdue และคณะ (1990) ได้ศึกษาเรื่องการสนับสนุนของคนในพื้นที่ในการพัฒนาการท่องเที่ยวพบว่า การสนับสนุนหรือการคัดค้านของคนในท้องถิ่นในการพัฒนาการท่องเที่ยวมีความสัมพันธ์กับการรับรู้ผลกระทบทางด้านบวก และทางด้านลบของการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่นั้น ๆ

การยอมรับผลกระทบของการท่องเที่ยวที่แตกต่างนั้น ขึ้นอยู่กับลักษณะของคนแต่ละกลุ่มในท้องถิ่น ลักษณะที่เป็นตัวบ่งชี้คือ ลักษณะพื้นฐานทางด้านประชากรและสังคม รวมถึงระยะห่างของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวและชุมชน ตลอดจนการพึ่งพาทางเศรษฐกิจของชุมชนนั้น ๆ ซึ่งมีต่อกิจกรรมการท่องเที่ยว ตัวชี้วัดข้างต้นคือการจ้างงานเปรียบเทียบการลงทุนระหว่างคนในท้องถิ่นภาครัฐ และกลุ่มคนภายนอก

Gunn (1987) เน้นว่า การวางแผนควรเริ่มจากกิจกรรมของคนที่เข้ามาในแหล่งท่องเที่ยว และต้องรวบรวมข้อมูลเพื่อหากิจกรรมของนักท่องเที่ยว สิ่งสำคัญคือสามารถหาความชัดเจนของความสามารถในการรองรับการท่องเที่ยวของพื้นที่นั้น ตลอดจนสามารถคาดการณ์ถึงแนวโน้มการเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมได้ การพัฒนาการท่องเที่ยวไม่ควรตระหนักถึงผลตอบแทนทางเศรษฐกิจเพียงอย่างเดียว ควรมีการพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งไม่เฉพาะเจ้าบ้าน (Host) หรือคนท้องถิ่นเท่านั้น ยังรวมถึงแขก (Guest) หรือนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในท้องถิ่นด้วย

แนวความคิดเกี่ยวกับผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อม
(Man-made Environment)

ผลกระทบของแหล่งท่องเที่ยวและโครงสร้างพื้นฐานที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ นั้น Alister Mathieson and Geoffrey Wall (1989) กล่าวว่าจะพิจารณาได้เป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

- * ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากความเจริญของแหล่งท่องเที่ยว
- * ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเนื่องจากการพัฒนาที่พักแรมในเขตเมือง
- * ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการพัฒนาบ้านพักอาศัย (Second Home)

ในสภาพแวดล้อมแบบชนบท

1. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากความเจริญของแหล่งท่องเที่ยว
เมื่อแหล่งท่องเที่ยวเริ่มได้รับความนิยม มีการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริเวณนั้นมากขึ้น Alister Mathieson and Geoffrey Wall ให้ความเห็นว่า อาจเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามมาได้ ดังนี้

(1) Architectural Pollution เกิดจากความพยายามในการจัดสร้างแหล่งท่องเที่ยว นั้น ๆ ให้มีแหล่งบริการต่าง ๆ เช่น โรงแรมต่าง ๆ ที่ใหญ่โตโดดเด่นแตกต่างกัน รวมทั้งเกิดปัญหาที่บรรดาสถาปัตยกรรมูปโภคต่าง ๆ ไม่สอดคล้องกัน เพราะเกิดทัศนอุจาด (Visual Pollution) ความไม่งดงามสอดคล้องกันทางสถาปัตยกรรม

(2) Ribbon Development and Sprawl การพัฒนาและขยายตัวในลักษณะเป็นเส้น (Ribbon) เกิดจากความพยายามในการจัดสร้างแหล่งท่องเที่ยวให้ได้รับผลประโยชน์จากแหล่งท่องเที่ยวนั้น ๆ ให้มากที่สุด เช่น อยุริมทะเล ก็จัดสร้างสถานที่ตากอากาศชายทะเลตลอดแนว การพัฒนาลักษณะดังกล่าวเป็นการพัฒนาที่ด้อยคุณภาพ และไม่เกิดประโยชน์ต่อการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต

(3) Overloading of Infrastructure แหล่งท่องเที่ยวบางแห่งไม่สามารถบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการแก่นักท่องเที่ยว และคนท้องถิ่นได้อย่างเพียงพอจะเกิดปัญหามลภาวะในสิ่งแวดล้อม และปัญหาสุขภาพของผู้อยู่อาศัย

(4) Segregation of Local Residents การแบ่งแยกของผู้อยู่อาศัยดั้งเดิม ซึ่งอยู่ในท้องถิ่นกับนักท่องเที่ยว เพราะการเข้ามาใช้บริการในสถานบริการ หรือสาธารณูปการในเขตแหล่งท่องเที่ยว มักจะใช้ค่าใช้จ่ายสูงกว่าปกติเพื่อนักท่องเที่ยว ซึ่งไม่เหมาะกับคนในท้องถิ่น คนท้องถิ่นจึงเลือกสรรที่ใช้บริการที่สะดวกและประหยัดมาใช้จ่ายมากกว่า อีกทั้งสภาพทางกายภาพของเขต

ห้องเกี่ยวกับกลุ่มที่อยู่อาศัยของคนในท้องถิ่นจะมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน จุดแบ่งแยกมักจะเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นการแบ่งแยกกันทางเศรษฐกิจ ผลทางอ้อมที่ตามมาคือ จะเกิดการแบ่งแยกทางกายภาพด้วย

(5) Traffic Congestion การจราจรติดขัด มักเกิดขึ้นเมื่อมีนักท่องเที่ยวจำนวนมากเดินทางมาใช้บริการจากแหล่งท่องเที่ยวด้วยเส้นทางเดียวกัน

จากการศึกษาของ Schair (1978) ได้ศึกษาเรื่องนี้พบว่า ปัญหาการจราจรเกิดขึ้นใน 3 รูปแบบ คือ

- เกิดจาก Mode หรือยานพาหนะที่แตกต่างกัน จึงเกิดความสับสนในการสัญจร เช่น มอเตอร์ไซด์ รถบรรทุกสินค้า รถส่วนตัวที่มีความเร็วแตกต่างกัน
- ปริมาณการจราจรที่สูงจนเกินไป โดยเฉพาะในบริเวณศูนย์กลาง (Core) ของแหล่งท่องเที่ยว
- ความขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ซึ่งมักจะเป็นผลมาจากการขาดแคลนพื้นที่ว่างในแหล่งท่องเที่ยว เพราะทุกพื้นที่มักจะถูกใช้เพื่อ Maximum Utility จนบางครั้งถูกละเลยในเรื่องบริการที่ควรให้แก่ผู้ใช้บริการ

2. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาที่พักแรมในเขตเมือง

ในด้านของเมือง (Urban Area) นั้น หากมีแหล่งท่องเที่ยวเกิดขึ้นภายในพื้นที่เมืองจะมีผลกระทบหลายด้านจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Change in Urban Area) ได้แก่ที่พักนักท่องเที่ยว เช่น บรรดาโรงแรมและที่พักต่าง ๆ จะเกิดขึ้นเป็นการพัฒนารูปแบบที่พักอาศัยแบบใหม่ นับเป็น Urban Renewal ได้แบบหนึ่ง แต่ในทางตรงกันข้ามที่พักเหล่านั้น ก็จัดได้ว่าเป็นเสมือนตัวรุกราน (Invader) ของเมืองได้ประเภทหนึ่งเช่นกัน เพราะจะมีการเพิ่มของจำนวนประชากรเมืองให้แน่นขึ้น ขณะเดียวกันก็จะก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด เกิดมลภาวะทางเสียง อากาศ การขาดแคลนที่จอดรถ เป็นต้น

ส่วนข้อดี คือ เป็นแหล่งงานใหม่ในเมือง เกิดการจ้างงานสร้าง Multiplier Effect และเป็นการพัฒนาขยายเมือง (Urban Renewal) ของเมืองที่ดีได้วิธีหนึ่ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของที่ตั้งหรือสถานที่ของเมืองนั้น ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ ในกรณีที่โรงแรมมีการออกแบบที่ดี และมีที่ตั้งเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมก็จะทำให้เป็นส่วนที่ส่งเสริมส่วนของเมืองที่ต้องการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้น

3. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนา Second Home ในสภาพแวดล้อมแบบชนบท

(1) บริเวณที่จะเกิดแหล่งท่องเที่ยวขึ้น มักจะเกิดความขัดแย้งระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินแห่งเดิมนั้นอยู่เสมอ Culligian (1980) ได้กล่าวถึงความขัดแย้งในระหว่างการใช้ท่องเที่ยวกับการใช้ที่ดินประเภทชนบทดั้งเดิม ว่าจะเกิดขึ้นในลักษณะนี้

(2) ความขัดแย้งในด้านการคมนาคมเข้าถึง แหล่งท่องเที่ยวต้องการเข้าถึงได้โดยสะดวกสบาย เส้นทางดังกล่าวจะต้องตัดผ่านพื้นที่ชนบทดั้งเดิม ซึ่งจะมีการทำการเกษตรอยู่ จึงก่อให้เกิดความขัดแย้งกัน

(3) ขัดแย้งกันในเชิงพฤติกรรม

- * ท่องเที่ยว : สนุกสนาน ทำลายธรรมชาติมากกว่ารักษามรดกธรรมชาติ
- * คนชนบท : รักษาธรรมชาติ ดูแลรักษามากกว่าการทำลาย

(4) แก่งแย่งแรงงาน แรงงานในภาคชนบทมักจะเปลี่ยนแปลงไปสู่งานบริการการท่องเที่ยวมากกว่า เพราะผลตอบแทนสูงกว่า

(5) แก่งแย่งที่ดิน เพราะผลประโยชน์ต่างกัน

- * ท่องเที่ยว : ต้องการที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย บ้านพัก สนามกีฬา และสถานที่พักผ่อน
- * คนชนบท : ต้องการที่ดินเพื่อการเพาะปลูก

เพราะฉะนั้นเป็นไปได้ยากที่จะควบคุมการใช้ที่ดินให้มีคุณค่าเหมาะสมไม่สูญเสียทรัพยากรธรรมชาติที่งดงาม เพื่อที่จะทำเป็นแหล่งท่องเที่ยว เพราะอย่างไรก็ตามความสูญเสียในด้านต่าง ๆ หรือความไม่ประสานประโยชน์จะเกิดขึ้นเสมอ

สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทำการศึกษาเรื่อง Socio-economic Impact of the Development of Tourism in Cha-Am and Hua-Hin ได้แบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็น 3 บริเวณ คือ บริเวณที่ได้รับการพัฒนาการท่องเที่ยวและได้รับผลกระทบโดยตรง บริเวณที่เป็นชุมชนโดยรอบของบริเวณแรก ซึ่งเป็นบริเวณที่รองรับการขยายตัวของบริเวณแรก และบริเวณที่อาจไม่ได้รับอิทธิพลจากการท่องเที่ยวจากเขตแรกและเขตที่สองในอนาคตอันใกล้ ปัญหาและผลกระทบการท่องเที่ยวต่อสภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งทัศนคติของประชาชนต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวมีค่อนข้างน้อย ความรู้สึกของประชาชนในท้องถิ่นต่อปัญหาที่เกิดขึ้นไม่รุนแรง ปัญหาที่ประชาชนคิดว่าควรแก้ไขคือเรื่องมลพิษทางน้ำและปัญหาเรื่องน้ำ ผลกระทบทางด้านบวกที่เกิดขึ้นสรุปจากแบบสอบถามได้แก่ หมู่บ้านได้รับการพัฒนามากขึ้น มีการคมนาคมขนส่ง และสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ดีขึ้น มีครัวเรือนมากขึ้น และมีพาหนะมากขึ้น ประชาชนมี

มาตรฐานชีวิตที่สูงขึ้น มีสวัสดิการสังคมที่ดีขึ้น มีการศึกษาสูงขึ้น มีบริการสาธารณสุขที่ดีขึ้น มีชีวิตที่ทันสมัยมากขึ้น ส่วนผลกระทบทางด้านลบต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวคือ การเกิดปฏิสัมพันธ์ทางสังคมน้อย อาจจะสืบเนื่องมาจากการสื่อสารระหว่างประชาชนเองน้อยลง และร่วมมือกันน้อยลง พฤติกรรมทางคุณธรรมจริยธรรมเสื่อมลง มีโลภเน่มีมากขึ้น ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินน้อยลง สังคมเสื่อมทรามลงนำไปสู่ครอบครัวแตกแยก ประชาชนไม่ได้รับการสนับสนุนให้การศึกษาในระดับที่สูงขึ้น เนื่องจากแรงดึงของความต้องการแรงงานสู่ภาคบริการจำนวนผู้มีที่ดินทำกินน้อยลง มีนักลงทุนซื้อที่ดินจากเกษตรกร เนื่องจากเกษตรกรมีหนี้สินมากจึงขายที่ดินให้นักลงทุน

แนวความคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (เอกรสารประกอบการสัมมนาพัฒนาการท่องเที่ยวไทยในทิศทางที่ยั่งยืน ครั้งที่ 2 วิสัยทัศน์ท่องเที่ยวไทยสู่ก้าวใหม่ปี 2001 วันที่ 1 เมษายน 2539) กล่าวว่า การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ (Ecotourism) เป็นรูปแบบหนึ่งของการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน หมายถึงการท่องเที่ยวที่ก่อให้เกิดผลทางเศรษฐกิจโดยการใช้ทรัพยากรการท่องเที่ยวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การท่องเที่ยวมีความมั่นคงยั่งยืนอยู่คู่สังคมมนุษย์ และก่อให้เกิดการพัฒนา คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ฉะนั้น แนวคิดของการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์จึงไม่ใช่เป็นเพียงการท่องเที่ยว เพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่มุ่งเสนอขายสินค้า หรือบริการทางการท่องเที่ยวให้แก่นักท่องเที่ยวอย่างเดียว หากยังมุ่งประสานผลประโยชน์ทางการอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ และวัฒนธรรมอีกด้วย จึงนับได้ว่าการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้การท่องเที่ยวพัฒนาไปอย่างมีประสิทธิภาพ กล่าวคือ สามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว ในขณะที่เดียวกันก็รักษาเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมทางการท่องเที่ยวให้คงอยู่คู่สังคมมนุษย์นานเท่านาน เท่าที่จะนานได้

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กล่าวต่อไปอีกว่า การท่องเที่ยวแบบยั่งยืนหมายถึงการพัฒนาที่สามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว และผู้เป็นเจ้าของท้องถิ่นในปัจจุบัน โดยที่มีการป้องกันและสงวนรักษาโอกาสต่าง ๆ ของอนุชนรุ่นหลังด้วย การท่องเที่ยวนี้มีความหมายถึงการจัดการทรัพยากรเพื่อตอบสนองความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม และความงามทางสุนทรียภาพ ในขณะที่สามารถรักษาเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมและระบบนิเวศด้วย

การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์เป็นการท่องเที่ยวมุ่งเน้นความสำคัญทางเศรษฐกิจควบคู่กับการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม โดยมุ่งควบคุมคุณภาพของทรัพยากรการท่องเที่ยว ให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยว รวมทั้งการให้บริการนักท่องเที่ยวนับว่าเป็นทางออกที่ที่จะก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างกระแสการพัฒนา และกระแสการอนุรักษ์ทางการท่องเที่ยว จึงสมควรอย่างยิ่งที่จะต้องช่วยกันสนับสนุนส่งเสริมให้มากขึ้น แต่ความสำเร็จของการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์จะสำเร็จได้ต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งฝ่ายรัฐบาล เอกชน และนักท่องเที่ยว เพื่อให้การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ยังประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่ายทั้งในปัจจุบัน และอนาคต



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย