

สรุปผลการวิเคราะห์

การศึกษาวิจัยเรื่องนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาปัจจัยที่เป็นสาเหตุและผล ที่ทำให้ผู้ประกอบการได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคาร มาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว บริเวณชุมชนริมคลองอัมพวาในบทนี้ เป็นการสรุปผลการวิเคราะห์ที่มาและลักษณะการครอบครอง ที่พักนักท่องเที่ยว และการสรุปผลการวิเคราะห์ปัจจัยและประเด็นสำคัญของอาคารบ้านเรือนที่ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว บริเวณชุมชนริมคลองอัมพวา

6.1) การจัดกลุ่มลำดับโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนอัมพวา ที่มีผลต่อการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ช่วงที่ 1 ระหว่าง ปีพ.ศ.2544-2545 (1) โครงการจัดทำแผนแม่บทและแผนปฏิบัติการเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนา สภาพแวดล้อมแม่น้ำ คู คลอง ในพื้นที่ลุ่มน้ำภาคตะวันตก (2)โครงการนำร่องเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาสภาพแวดล้อม คลองอัมพวา และ(3) โครงการสถาปัตยกรรมศาสตร์ ในช่วงนี้ยังไม่เกิด ที่พักนักท่องเที่ยว

2) ช่วงที่ 2 ระหว่าง ปีพ.ศ. 2546-2548 (1) โครงการ สถาปัตยกรรมศาสตร์ และ(2) โครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมพื้นที่คลองอัมพวา (TCEP) และโครงการรื้อฟื้นตลาดน้ำอัมพวา ในช่วงมีการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว เกิดขึ้นเป็นครั้งแรกในชุมชนริมคลองอัมพวา จำนวน 3 แห่ง

3) ช่วงที่ 3 ระหว่าง ปีพ.ศ. 2549-2551 ผลต่อเนื่องจากโครงการต่างๆ โดยเฉพาะการเติบโตของ "ตลาดน้ำอัมพวา" ในช่วงนี้มีการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว จำนวน 16 แห่ง

6.3) ลักษณะผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยง มีดังต่อไปนี้

6.3.1) กลุ่ม A คือ ผู้ประกอบการเป็นกลุ่มบุคคลในรุ่นต่างๆ ที่เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม จำนวน 7 แห่ง

6.3.2) กลุ่ม B คือ ผู้ประกอบการเป็นลูกหลานหรือบุคคลในครัวครอบครัวยุคของผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(1) กลุ่ม B1 เป็นผู้ที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในชุมชนอัมพวา จำนวน 2 แห่ง

(2) กลุ่ม B2 เป็นผู้ที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่นอกชุมชนอัมพวา จำนวน 3 แห่ง

6.3.3) กลุ่ม C คือ ผู้ประกอบการเป็นกลุ่มบุคคลภายนอกไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับชุมชน มีดังนี้

(1) กลุ่ม Ca ผู้ประกอบการ เป็นผู้ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 แห่ง

(2) กลุ่ม Cb ผู้ประกอบการ เป็นผู้เช่าอาคาร จำนวน 3 แห่ง

(3) กลุ่ม Cc ผู้ประกอบการ เป็นผู้เช่าช่วงอาคาร จำนวน 1 แห่ง

(4) กลุ่ม Cd ผู้ประกอบการ เป็นผู้เช่าที่ดิน เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 แห่ง

ตารางที่ 6-3 แสดงลักษณะผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยง					
รายชื่อสถานประกอบการ	พ.ศ.2547	พ.ศ.2548	พ.ศ.2549	พ.ศ.2550	พ.ศ.2551
1. บ้านเลียบนที โฮมสเตย์		A			
2. บ้านแม่อารมย์ โฮมสเตย์		A			
3. เรือนแพอัมพวา โฮมสเตย์		A			
4. บ้านครุฑ รีสอร์ท			A		
5. บ้านป้าน้อย โฮมสเตย์			Ca		
6. บ้านสวรรค์พิมาน โฮมสเตย์			B2		
7. บ้านทรงไทย โฮมสเตย์			A		
8. บ้านเรือนสบาย โฮมสเตย์			Cb		
9. สุณิชาณี บุติศรีรีสอร์ท			A		

10. มุมสบาย โฮมสเตย์			A		
11. บ้านคลองอัมพวา โฮมสเตย์			A----->Cc		
12. รสสุคนธ์ โฮมสเตย์			B2		
13. บ้านเรือนไทยเดิม โฮมสเตย์			A		
14. บ้านม่วงไม้ โฮมสเตย์			A----->Ca		
15. บ้านน้ำเคียวเรือน โฮมสเตย์			B2		
16. บ้านรักคลอง อัมพวา โฮมสเตย์				Cd	
17. บ้านบุบผา รีสอร์ท					B2
18. เพลินอัมพวา รีสอร์ท					Cb
19. ดินเผา แกลลอรี่แอนด์ โฮมสเตย์					Cb

6.4) ลักษณะการเปลี่ยนแปลงผู้ครอบครองที่พักนักท่องเที่ยว มี 6 รูปแบบ ดังนี้

(1) จากผู้เช่าอาคาร มาเป็น ผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม (2) จากผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม มาเป็น ผู้ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (3) จากผู้ถือครองที่ดิน มาเป็น ผู้เช่าที่ดิน เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง (4) จากผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม มาเป็น ผู้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (5) จากผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มาเป็น ผู้เช่าช่วงอาคาร (6) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตารางที่ 6-4 แสดงลักษณะการเปลี่ยนแปลงผู้ครอบครองที่พักนักเที่ยว						
ปี พ.ศ.	2547	2548	2549	2550	2551	จำนวน
1. กลุ่มที่ 1 (B → A)	-	1	1	-	-	2
2. กลุ่มที่ 2 (A → C)	-	-	2	-	-	2
3. กลุ่มที่ 3 (B → B1)	-	-	-	1	-	1
4. กลุ่มที่ 4 (A → Bb)	-	-	1	-	2	3
5. กลุ่มที่ 5 (A → Bb')	-	-	1	-	-	1
6. กลุ่มที่ 6 ไม่มีการเปลี่ยนแปลง (A)	-	2	5	2	1	10
รวมทั้งหมด						19

หมายเหตุ: A. ผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม A'. ผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคนใหม่
 B. ผู้เช่าอาคารเดิม B1. ผู้เช่าที่ดิน Bb. ผู้เช่าอาคาร Bb.' ผู้เช่าช่วงอาคาร
 C. ผู้ซื้อสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน

6.5 สรุปผลการวิเคราะห์เกี่ยวกับปัจจัยและประเด็นสำคัญของอาคารบ้านเรือน ที่ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว

จากการวิจัยเอกสาร และการวิจัยภาคสนาม โดยการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ เกี่ยวกับ เหตุจูงใจที่ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว จากข้อที่ 5.4 หน้า 111 และตารางที่ 5-7 หน้า 112 สามารถวิเคราะห์เกี่ยวกับปัจจัยและประเด็นสำคัญของอาคาร บ้านเรือน ที่ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว มีรายละเอียดดังนี้

6.5.1) **ปัจจัยหลัก** ได้แก่ ปัจจัยและประเด็นสำคัญของอาคารบ้านเรือน ที่ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว จากโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูชุมชน อัมพวา มีดังนี้

(1) **โครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม (TCEP)** จากข้อ 5.1 หน้า 79 พบว่า จุดเริ่มต้นของการฟื้นฟูชุมชนอัมพวา คือ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนอัมพวา มีจุดมุ่งหมายหลักเพื่อ การอนุรักษ์คลอง รักษาคุณภาพน้ำในคลอง และการอนุรักษ์อาคาร ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ที่เป็นมรดกและทรัพยากรทางวัฒนธรรม จากข้อ 5.2 หน้า 89 พบว่า การดำเนินโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม (TCEP) ช่วยให้อาคาร บ้านเรือนริมน้ำได้รับการอนุรักษ์และมีสภาพดีขึ้น และมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาการท่องเที่ยวในชุมชน ที่ทำให้นักท่องเที่ยวหลงใหลกันมาชื่นชมเป็นจุดดึงดูด หรือเป็นส่วนประกอบที่สำคัญ ในการทำให้บริเวณชุมชนริมคลองอัมพวา เป็นจุดสนใจของนักท่องเที่ยว และเป็นแรงจูงใจให้ผู้ครอบครองอาคารได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พัก นักท่องเที่ยว อีกด้วย จากตารางที่ 4-5 หน้า 69 ,4-12(1) หน้า 76 และ 5-1 หน้า 79 พบว่า มีกลุ่มอาคารที่เข้าร่วมโครงการTCEP และเป็นแรงจูงใจให้ผู้ประกอบการ ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว มีจำนวน 5 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 26.31

(2) **การรื้อฟื้นตลาดน้ำอัมพวา** การดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนอัมพวา และการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในชุมชนอัมพวาและเป็นปัจจัยสำคัญของการฟื้นฟูชุมชนอัมพวาให้กลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้งหนึ่ง การฟื้นฟูตลาดน้ำอัมพวา ทำให้อัมพวาเป็นที่รู้จักและมีนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวในชุมชนเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดแรงจูงใจให้ผู้ครอบครองอาคาร ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว ที่เพิ่มจำนวนมากขึ้น จากตารางที่ 4-5 หน้า 69 ,4-12(1) หน้า 76 และ 5-1 หน้า 79 พบว่า มีกลุ่มอาคารที่ไม่ได้เข้าร่วมโครงการTCEP เมื่อตลาดน้ำอัมพวาเริ่มมีชื่อเสียง ได้มีผู้

ครอบครองอาคารร้านค้า ริมคลอง ดำเนินการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว มีจำนวน 14 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 73.68

6.5.2) **ปัจจัยสนับสนุน** ได้แก่ ปัจจัยและประเด็นสำคัญของอาคารบ้านเรือน ที่ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว ที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว มีดังนี้

(1) เป็นผู้ที่มีความพร้อมด้านการลงทุน ผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว จะต้องเป็นผู้ที่มีความพร้อมด้านการลงทุน และรับผิดชอบดำเนินธุรกิจที่พักนักท่องเที่ยว ด้วยเงินทุน ความรู้ความสามารถของตนเอง และความเสี่ยงจากการขาดทุนหรือกำไร และเป็นผู้ตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่พักนักท่องเที่ยวทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นด้านเงินลงทุน และระบบจัดการ เช่น การลงทุนต่อ หรือขยายกิจการในด้านอื่นๆ เพิ่มเติม การมีความพร้อมด้านการลงทุนจึงเป็นปัจจัยสำคัญ เมื่อเริ่มต้นทำธุรกิจที่พักนักท่องเที่ยว ซึ่งทำให้เกิดขีดจำกัดในการหาเงินทุน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อต้องการขยายกิจการที่ต้องการเงินทุนเพิ่มเติม จากตารางที่ 4-12(2) หน้า 77 แสดงความพร้อมด้านการลงทุนของผู้ประกอบการฯ มีจำนวน 19 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 100

(2) การเข้าร่วมโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม (TCEP) เป็นการดำเนิน "โครงการสาธิต" (Demonstration Project) ซ่อมแซมอาคารเก่าที่มีคุณค่า ทั้งนี้รัฐบาลเดนมาร์ก โดยสำนักงานช่วยเหลือทางวิชาการเดนมาร์ก (DANIDA) ให้การสนับสนุนโดยออกเงินสมทบให้กับเจ้าของอาคาร (Matching Fund) 50% ของค่าใช้จ่าย ภายหลังจากโครงการฯ สิ้นสุดลงในปี พ.ศ.2548 ได้มีผู้ครอบครองอาคารที่เข้าร่วมโครงการฯ ได้ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว จากตารางที่ 4-5 หน้า 69 และ 5-1 หน้า 79 พบว่า มีกลุ่มอาคารที่พักนักท่องเที่ยว ที่เข้าร่วมโครงการ TCEP มีจำนวน 5 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 26.31

(3) เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในอัมพวา เป็นการลดต้นทุนและความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่พักนักท่องเที่ยว ทำให้สามารถใช้ผลกำไร นำมาลงทุนต่อ หรือขยายกิจการด้านอื่นๆ หากธุรกิจขาดทุน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน เพื่อขอสินเชื่อที่อาจเกิดขึ้นได้อีกด้วย จากตารางที่ 4-8 หน้า 72 และ 5-4 หน้า 111 พบว่า ผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีจำนวน 14 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 73.68

(4) ความเหมาะสมของสิ่งปลูกสร้าง ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากพอ การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคาร มาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว จะต้องมีสิ่งปลูกสร้างที่มีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว และดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยว ในกิจกรรมที่พักค้างแรมเพื่อสัมผัสธรรมชาติและวิถีชีวิตชุมชน ถ้านักท่องเที่ยวไปพักที่ใดรู้สึกว่าคุณ

สบายและมีความปลอดภัยแล้ว ความต้องการที่จะพัก ณ ที่นั้นนานๆ ย่อมหมายถึง รายได้ที่ผู้ประกอบการ และชุมชนจะได้รับ จากตารางที่ 4-12(2) หน้า 77 พบว่าความเหมาะสมของสิ่งปลูกสร้าง ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากพอ มีจำนวน 19 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 100

(5) ความต้องการเพิ่มประโยชน์ใช้สอยอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร มีความต้องการการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยใหม่ มาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว เพื่อผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ จากเดิมมีการใช้สอยอาคารเป็นที่อยู่อาศัย อาคารเช่า สถานประกอบการ มูลนิธิชุมชนนิกรฯ และอาคารปิดทิ้งร้าง จากตารางที่ 4-12(2) หน้า 77 พบว่า ความต้องการเพิ่มประโยชน์ใช้สอยอาคาร มีจำนวน 14 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 73.68

(6) เป็นการอนุรักษ์และรักษาอาคารเก่า ที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชุมชน และบรรพบุรุษ ให้คงอยู่ไว้ได้ ธุรกิจที่นักท่องเที่ยวมีบทบาทในด้านการอนุรักษ์และรักษาอาคารเก่า การอนุรักษ์จะไม่ใช่แค่เพียงการซ่อมแซมและการปกป้องอาคารที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ และไม่ใช่เพียงการรักษาคุณค่าความเป็นของแท้เท่านั้น แต่จะเน้นกระบวนการจัดการด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมในภาพรวม เนื่องจากมรดกนี้เป็นเสมือนหลักฐานของการพัฒนาและความสำเร็จของมนุษย์จากประวัติศาสตร์จนถึงปัจจุบัน ยังคงอยู่และเปลี่ยนแปลงไปพร้อมๆ กับการดำรงชีวิตของมนุษย์ ในปัจจุบันชุมชนที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน มีสภาพแวดล้อมด้านกายภาพและวัฒนธรรมที่พัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นเอกลักษณ์ ความเปลี่ยนแปลงนี้ไม่ได้หยุดแค่สภาพแวดล้อมทางกายภาพ แต่ยังรวมถึงการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต และวัฒนธรรมซึ่งนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงโลกทัศน์ของคนที่อยู่ในชุมชนนั้นด้วย จากตารางที่ 4-12(2) หน้า 77 พบว่า การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว เป็นการอนุรักษ์และรักษาอาคารเก่าที่มีความสำคัญของชุมชนและบรรพบุรุษ มีจำนวน 12 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 63.15

(7) ผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยวและชุมชนจะได้รับ การเติบโตของการท่องเที่ยวในชุมชนอัมพวาและพื้นที่ใกล้เคียง ทำให้ผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยวมีรายได้จากนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น และเกิดการหมุนเวียนก่อให้เกิดการกระจายรายได้ภายในชุมชน ทำให้เกิดการสร้างงานและสร้างอาชีพ ธุรกิจที่พักนักท่องเที่ยวเป็นธุรกิจที่จำเป็นต้องใช้คนเพื่อทำงานบริการ นั่นคือเมื่อจำนวนที่พักนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ความต้องการแรงงานก็เพิ่มขึ้นด้วย มีการสร้างงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารที่พักนักท่องเที่ยว การพัฒนาสาธารณูปโภคสู่ชุมชนเพื่อให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ถนน ไฟฟ้า-ประปา สิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านั้นนอกจากนักท่องเที่ยวแล้ว ประชาชนในชุมชนก็ได้รับประโยชน์ด้วย จากตารางที่ 4-12(2) หน้า 77 พบว่า ผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยวและชุมชนจะได้รับ มีจำนวน 19 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 100

(8) เป็นแรงจูงใจให้ลูกหลานอพยพกลับคืนถิ่นอัมพวา ภายหลังจากสิ้นสุดโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม (TCEP) ผนวกกับการรื้อฟื้นตลาดน้ำอัมพวาขึ้นมาใหม่ มีผลต่อการสร้างงาน สร้างอาชีพที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการฟื้นฟูทางเศรษฐกิจ และได้มีกลุ่มลูกหลานและบุคคลในครอบครัวผู้ครอบครองอาคารได้อพยพกลับคืนถิ่นอัมพวา เพื่อมาทำธุรกิจที่พนักงานท่องเที่ยว จากตารางที่ 4-12(2) หน้า 77 พบว่า มีกลุ่มลูกหลานและบุคคลในครอบครัวผู้ครอบครองอาคาร ได้อพยพกลับคืนอัมพวา มีจำนวน 6 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 31.57

6.6 ข้อสังเกต จากการศึกษาพัฒนาการที่พนักงานท่องเที่ยว

6.6.1) ชั้นที่ 1 ช่วงบุกเบิก (พ.ศ.2546-2548) มีที่พนักงานท่องเที่ยว เกิดขึ้นจำนวน 3 แห่ง เกิดจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

6.6.1.1) ที่มาของกลุ่มอาคารที่พนักงานท่องเที่ยว บริเวณชุมชนริมคลองอัมพวา

- (1) โดยกลุ่มบุคคลในรุ่นต่างๆ ที่เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม เป็นผู้ประกอบการที่พนักงานท่องเที่ยว

6.6.1.2) ปัจจัยที่ทำให้เกิดที่พนักงานท่องเที่ยว บริเวณชุมชนริมคลองอัมพวา

ก) ปัจจัยหลัก ได้แก่

- (1) โครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม (TCEP)
- (2) การรื้อฟื้นตลาดน้ำอัมพวา

ข) ปัจจัยสนับสนุน ได้แก่

- (1) เป็นผู้ที่ความพร้อมด้านการลงทุน
- (2) การเข้าร่วมโครงการ TCEP
- (3) เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในอัมพวา
- (4) ความเหมาะสมของสิ่งปลูกสร้าง ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากพอ
- (5) ความต้องการเพิ่มประโยชน์ใช้สอยอาคาร
- (6) เป็นการอนุรักษ์และรักษาอาคารเก่า ที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชุมชนและบรรพบุรุษ ให้คงอยู่ไว้ได้
- (7) ผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการและชุมชนจะได้รับ
- (8) เป็นแรงจูงใจให้ลูกหลานอพยพกลับคืนถิ่นอัมพวา

6.6.2) **ชั้นที่ 2 ช่วงขยายตัว (พ.ศ.2549-2551)** มีที่พักนักท่องเที่ยว เกิดขึ้นจำนวน 16 แห่ง เกิดจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

6.6.2.1) ที่มาของกลุ่มอาคารที่พักนักท่องเที่ยว

- (1) โดยกลุ่มบุคคลในรุ่นต่างๆ ที่เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม เป็นผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว
- (2) โดยกลุ่มลูกหลานหรือบุคคลในครัวครอบครัวยุคของผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว
- (3) โดยกลุ่มบุคคลภายนอกไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ กับชุมชน เป็นผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว

6.6.2.2) ปัจจัยที่ทำให้เกิดที่พักนักท่องเที่ยว

ก) ปัจจัยหลัก ได้แก่

- (1) การรื้อฟื้นตลาดน้ำอัมพวา

ข) ปัจจัยสนับสนุน ได้แก่

- (1) เป็นผู้ที่ความพร้อมด้านการลงทุน
- (2) เป็นผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและมีภูมิภานาเดิมอยู่ในอัมพวา
- (3) ความเหมาะสมของสิ่งปลูกสร้าง ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากพอ
- (4) ความต้องการเพิ่มประโยชน์ใช้สอยอาคาร
- (5) เป็นการอนุรักษ์และรักษาอาคารเก่า ที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชุมชนและบรรพบุรุษ ให้คงอยู่ไว้ได้
- (6) ผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการและชุมชนจะได้รับ
- (7) เป็นแรงจูงใจให้ลูกหลานอพยพกลับคืนถิ่นอัมพวา

ทั้งนี้มีอาคาร 2 แห่งที่ได้เข้าร่วมโครงการ TCEP แต่ไม่ได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารบ้านเรือนมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว ในช่วงบุกเบิกโดยทันที แต่มาปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยว ในช่วงขยายตัว ด้วยปัจจัยต่างๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น มีกิจกรรมที่สนับสนุนให้ที่พักนักท่องเที่ยว และชุมชนอัมพวาสามารถคงอยู่ได้ ด้วยปัจจัยจากความต้องการของการจัดกิจกรรมต่างๆ ในการอนุรักษ์ โดยนักวิชาการจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เทศบาลตำบลอัมพวา มูลนิธิชัยพัฒนา และประชาชนชาวอัมพวา

การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยง จึงขึ้นอยู่กับที่การประเมินผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการและชุมชนจะได้รับ ว่าเป็นสิ่งที่ดีกว่าสิ่งที่มีอยู่เดิมหรือไม่ โดยการเปรียบเทียบกับจากปัจจัยต่างๆ ดังที่กล่าวมา ยิ่งผู้ครอบครองอาคารได้เห็นประโยชน์จากการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารบ้านเรือนมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยง มากเท่าไรอัตราการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารบ้านเรือนมาเป็นที่พักนักท่องเที่ยง ก็มากขึ้นเท่านั้น