

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

วัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัยในครั้งนี้คือ ต้องการศึกษาผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัย โดยผลกระทบดังกล่าวสามารถแบ่งออกได้เป็นผลกระทบในแง่ที่ดีและผลกระทบที่เป็นผลเสีย ซึ่งผลกระทบในทั้งสองแง่ดังกล่าวก็ยังสามารถแบ่งออกเป็นหลายๆ ประเด็นและมีสภาพหรือลักษณะที่แตกต่างกันออกไปอีก เช่น ผลกระทบทางด้านกายภาพ, ผลกระทบทางด้านสังคม ในทางความเป็นจริงนั้นผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่อาศัยนั้นมีมากมาย ผลกระทบจากมหาวิทยาลัยก็เป็นหนึ่งในปัจจัยเหล่านั้น ซึ่งในการศึกษานี้ต้องการจะเน้นให้เห็นเฉพาะผลกระทบอันเกิดจากมหาวิทยาลัยเป็นหลัก แต่ก็อาจจะกล่าวถึงผลกระทบด้านอื่นที่มีผลสืบเนื่องหรือเกี่ยวข้องกับหัวข้อการศึกษานี้ด้วยเช่นกัน แต่ก็เพื่อเป็นการทำให้มองเห็นภาพโดยรวมมิใช่เป็นประเด็นหลักดังที่กล่าวมาแล้ว

บทสรุป

5.1 ผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัย

5.1.1 ลักษณะสภาพความเป็นอยู่โดยทั่วไปของชุมชนเมืองเอก

จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างประชากรที่ทำการศึกษา (หมายถึงผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกโครงการ 1) มีปัจจัยหรือเหตุผลที่เลือกเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกหลายปัจจัยด้วยกัน โดยปัจจัยหลักๆ ได้แก่

1. อยู่ใกล้ที่ทำงานและเดินทางสะดวก
2. บรรยากาศและสิ่งแวดล้อมดี
3. มีมหาวิทยาลัยในโครงการ
4. ปัจจัยอื่นๆ (ตามที่ได้อ้างถึงในบทที่ 4)

ทั้ง 3 ปัจจัยที่กล่าวมานี้จัดเป็นปัจจัยหลักเรียงตามลำดับความสำคัญ ซึ่งจะสามารถมองได้ว่าทั้ง 3 ปัจจัย เกิดจากคน 3 กลุ่มคือ

- กลุ่มวัยทำงาน กลุ่มนี้จะต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกหรืออยู่ใกล้ที่ทำงาน ซึ่งตรงกับทฤษฎีของ Brain Goodall¹ ที่กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่า ต้องสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรมและการติดต่อสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้อง

¹1. Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), : 151-161

- กลุ่มวัยผู้สูงอายุ หรือผู้ที่เริ่มผันจากวัยทำงานซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยที่มีบรรยากาศที่ดี และสิ่งแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการพักผ่อน สามารถพักอาศัยได้อย่างสงบและมีความสุข ดังที่ Jay Siegel ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยในส่วนของคุณภาพของสิ่งแวดล้อม ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเป็นความพึงพอใจที่ได้รับจากที่คั้งนั้น

- กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีสมาชิกในครอบครัวอยู่ในวัยศึกษาก็จะต้องการที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับสถานศึกษาหรืออยู่บริเวณเดียวกัน ซึ่ง Wingo² และ Godal³ ได้ให้ความเห็นว่าการเลือกที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งบริการต่างๆ โดยเฉพาะใกล้แหล่งงานและใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน

จากทั้งสามปัจจัยหลักๆ ในการเลือกเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกรวมกันกับรูปแบบ, ราคา และทำเลที่ตั้งของทั้งชุมชนเมืองเอกและมหาวิทยาลัยรังสิต ทำให้เชื่อได้ว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกรันั้นควรจะเป็นผู้ที่มีการศึกษาดี และมีรายได้สูงเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งใกล้เคียงกับ William Alonso⁴ ที่กล่าวว่าผู้มีรายได้สูงย่อมมีโอกาสเลือกที่อยู่นอกเมืองและสามารถสนับสนุนในฐานะในเบื้องต้นว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกรันั้นจะมีความคาดหวังต่อชุมชนที่อยู่อาศัยในทางที่ดี

จากการศึกษาพบว่าลักษณะของครอบครัว 1 ครอบครัวจะประกอบด้วยสมาชิกในครอบครัวประมาณ 4 – 5 คน แบ่งเป็นชายและหญิงเท่าๆ กัน สมาชิกในครอบครัวที่มีอายุระหว่าง 21 – 60 ปี จะมี 2 คนที่เหลือจะเป็นเด็กหรือผู้สูงอายุอย่างละ 1 คน หัวหน้าครอบครัวส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจส่วนตัวหรือค้าขายรองลงไปจะรับราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ โดยการศึกษาส่วนใหญ่ของหัวหน้าครอบครัวนั้นจบการศึกษาระดับปริญญาตรี

กลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ของประชากรที่ทำการศึกษาคือจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง โดยการซื้อจากโครงการเมืองเอก และเป็นเจ้าของแรก ซึ่งมีระยะเวลาอยู่อาศัยในโครงการมากกว่า 5 ปี

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชนเมืองเอกโครงการ 1 เคยประสบปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย โดยปัญหาที่เกิดขึ้นแบ่งออกได้เป็น 3 ลักษณะคือ

- ปัญหาทางด้านกายภาพ
- ปัญหาทางการจัดการภายในชุมชน
- ปัญหาที่เป็นผลมาจากมหาวิทยาลัย

² Lowdo Wingo, In *Transportation and Urban Land*. Washington, D.C., Resource for the Fulfillment. (New York : Praeger), 1969

³ Brian Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), : 151-161

⁴ William Alonso, (Murphy 1975 : 435). RE., *The American city : An urban geography 2nd ec.* (New York : Mc-Grawhill), 1975.

หากผู้อยู่อาศัยประสบปัญหาดังกล่าวส่วนใหญ่มักจะแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องมาดำเนินการแก้ไข ซึ่งปัญหาที่ได้รับแจ้งจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะได้รับการแก้ไข โดยผลของการแก้ไขนั้น ตอบว่ารู้สึกพอใจในระดับ “เฉยๆ”

5.1.2 ผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ทางด้านสังคม

ทางด้านความข้องเกี่ยวกับระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอก และมหาวิทยาลัยรังสิตนั้น พบว่ากว่าร้อยละ 50 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีความข้องเกี่ยวกับ จะมีบุคคลในครอบครัวศึกษาในมหาวิทยาลัยรังสิต, ประกอบอาชีพข้องเกี่ยวกับมหาวิทยาลัย หรือเป็นเจ้าหน้าที่และอาจารย์ของมหาวิทยาลัย แต่หากกล่าวถึงการร่วมกิจกรรมกันระหว่างผู้อยู่อาศัยและมหาวิทยาลัยกล่าวได้ว่าผู้อยู่อาศัยแทบจะไม่เคยร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่ทางมหาวิทยาลัยจัดขึ้นเลย ถึงแม้ว่าจะเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับประเพณีหรือวัฒนธรรม เช่น การทำบุญเลี้ยงพระที่มีประจำทุกสัปดาห์, งานเทศกาลต่างๆ เช่น วันขึ้นปีใหม่, วันสงกรานต์, และวันลอยกระทง ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวทางมหาวิทยาลัยก็ได้เปิดโอกาสให้บุคคลภายนอกหรือผู้อยู่อาศัยในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมได้ ส่วนใหญ่จะให้เหตุผลว่าไม่ทราบข่าว เนื่องจากในช่วงเวลากลางวันมักจะออกไปทำงานนอกบ้านเสียเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตามในอนาคตหากมีการประชาสัมพันธ์ที่ดีผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความสนใจที่จะเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว แต่ก็ยังมีบางส่วนตอบว่าไม่สามารถเข้ากิจกรรมได้เนื่องจากไม่มีเวลาพอซึ่งสามารถวิเคราะห์ได้ว่าผู้ตอบคำถามส่วนใหญ่จะเป็นหัวหน้าครอบครัวซึ่งทำงานนอกบ้าน อย่างไรก็ตาม ความข้องเกี่ยวกับระหว่างบุคคลในครอบครัวกับมหาวิทยาลัยก็ยังคงตรงกับคำตอบว่ามีความข้องเกี่ยวกับถึง ร้อยละ 50 ตามเหตุผลดังกล่าวข้างต้น

ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกให้ความเห็นถึงประโยชน์ของมหาวิทยาลัยรังสิตต่อชุมชนเมืองเอกเรียงตามลำดับความสำคัญได้แก่

1. สร้างรายได้และเกิดโอกาสทางธุรกิจ เช่น กิจการร้านค้า และบริการต่างๆภายในชุมชน
2. สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ที่อยู่อาศัยในชุมชน
3. ผู้อยู่อาศัยมีความสะดวกที่จะศึกษาในมหาวิทยาลัย

ประโยชน์ที่เห็นน้อยที่สุดคือ การที่ทำให้ชาวบ้านได้ร่วมกิจกรรมกับทางมหาวิทยาลัย ความเห็นดังกล่าวทั้ง 3 ข้อสอดคล้องกับแนวความคิดของ George Gnash⁵ ที่กล่าวว่ามหาวิทยาลัยจะเข้าถึงชุมชนโดยการให้บริการต่างๆ และให้บริการทางงานวิจัย รวมถึงแนวความคิดของ Richard P. Dober⁶ ที่กล่าวว่า

⁵ George Gnash, Woldolf Dan, Robert E. มหาวิทยาลัยกับชุมชนเมือง แปลโดย อภิสร ทรอตันและคนอื่นๆ, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แพรวพริษาคม, 2510)

⁶ Richard p. Dober, Campus planning, U.S.A. : Washington, 1963

มหาวิทยาลัยจะทำให้ชุมชนรอบๆ มหาวิทยาลัยมีการเปลี่ยนแปลง เช่น เกิดความต้องการที่อยู่อาศัย (Housing) แบบต่างๆ อันเป็นผลจากความพอใจและรายได้ของคนทำงานในมหาวิทยาลัย นอกจากนี้คนเหล่านี้จะมาซื้อบริการซึ่งจะเป็นผลต่อการใช้ที่ดินและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในชุมชน

ความเห็นถึงประโยชน์ของมหาวิทยาลัยเหล่านี้เมื่อนำมาพิจารณาทางด้านความสัมพันธ์ของปัญหากับปัจจัยด้านอื่นๆ เช่น ตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัย, วัตถุประสงค์ของการใช้อาคาร, การตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในชุมชน หรือแม้กระทั่งระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอก ผลสรุปที่ได้รับจะเป็นไปในทิศทางเดียวกันเสมอคือ ผู้อยู่อาศัยจะให้ความสำคัญกับทั้ง 3 ความเห็นข้างต้น โดยความสำคัญอาจจะสลับกันบ้างตามแต่ปัจจัยที่สัมพันธ์กับผู้ตอบ แต่ก็ยังคงไว้ซึ่งกลุ่มคำตอบดังที่กล่าวข้างต้น

เช่นเดียวกันเมื่อก้าวถึงปัญหาที่ทางมหาวิทยาลัยมีต่อชุมชนนั้น ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกให้ความเห็น โดยเรียงลำดับความสำคัญดังนี้คือ

1. รอบๆบริเวณมหาวิทยาลัยไม่เป็นระเบียบ มีการตัดแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อใช้ในเชิงพาณิชย์
2. เกิดปัญหาต่อผู้อยู่อาศัยเรื่องที่จอดรถ การจราจรติดขัด และเสียงรบกวนจากการจราจร
3. เป็นการทำลายบรรยากาศของที่อยู่อาศัย

โดยสิ่งที่เป็ปัญหาหน้อยที่สุดที่มีผลต่อชุมชนคือ การทำให้มูลค่าของที่อยู่อาศัยลดลง จะเห็นได้ว่าความเห็นของผู้อยู่อาศัยในส่วนนี้จะสอดคล้องกับแนวความคิดของ George Gnash ที่กล่าวว่า มหาวิทยาลัยจะเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับชุมชนโดยฐานะที่เป็นเพื่อนบ้านและพลเมืองผู้หนึ่งด้วยการพยายามที่จะสร้างและปรับปรุงบริเวณใกล้เคียงมหาวิทยาลัย และในฐานะที่ดีคือการทำคนให้เป็นตัวอย่างแก่สังคม อย่างไรก็ตามเมื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์ของปัญหากับปัจจัยอื่นๆ เช่น ตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัย, วัตถุประสงค์ของการใช้อาคาร, การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในชุมชน และระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอก ผลสรุปที่ได้รับจะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน เช่นเดียวกับกรณีของประโยชน์จากมหาวิทยาลัย

เนื่องจากปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนเมืองเอกเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นหลายลักษณะ หนึ่งในนั้นเป็นปัญหาที่เป็นผลมาจากมหาวิทยาลัย เมื่อศึกษาลงไปรายละเอียดของปัญหาที่เป็นผลมาจากมหาวิทยาลัยแล้ว จะพบถึงชนิดของปัญหาที่แตกต่างกันออกไปตามความสัมพันธ์ของปัจจัยทางด้านต่างๆ เช่น สภาพปัญหาที่สัมพันธ์กับที่ตั้งที่อยู่อาศัยนั้นจะเห็นว่า ผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณถนนเอกทักษิณ1 จะประสบปัญหาเกี่ยวกับเรื่องขยะตกค้างเป็นหลัก ผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณถนนเอกทักษิณ3 ซึ่งใกล้กับถนนหลักของโครงการจะประสบปัญหาเรื่องเสียงรบกวน หรือเช่นกรณีผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณถนนเอกทักษิณ9 ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยจะประสบกับปัญหาเรื่องนักศึกษาจอดรถกีดขวางการจราจรและปัญหาเสียงรบกวนเป็นต้น โดยสรุปแล้วรายละเอียดของปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยประสบเหล่านี้ ซึ่งเป็นผลมาจากมหาวิทยาลัยแล้วส่งผลมาถึงชุมชน ปัญหาที่มี

ความสำคัญที่สุดก็คือ ปัญหาเรื่องที่จอตลอด ร่องลงไปจะเป็นปัญหาเรื่องเสียงรบกวน และปัญหาที่มีผลต่อผู้อยู่อาศัยที่สุดคือ ปัญหาเรื่องเสียงรบกวน และปัญหาที่สมควรจะได้รับการแก้ไขอันดับแรกคือ ปัญหาเรื่องที่จอตลอด หากพิจารณาถึงปัญหาสำคัญๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว จะพบว่าบางปัญหาสาเหตุการเกิดก็ไม่ได้มีผลมาจากมหาวิทยาลัยแต่เพียงฝ่ายเดียว เพราะยังเป็นปัญหาในเรื่องของกายภาพและเป็นปัญหาทางด้านการจัดการภายในชุมชนด้วยเช่นกัน เราอาจจะสังเกตได้ว่าปัญหาที่เป็นผลจากมหาวิทยาลัยนั้น ไม่ได้เป็นปัญหาอันดับแรกของปัญหาที่เกิดขึ้นในเมืองเอก แต่เริ่มเป็นปัญหาในอันดับที่ 4 และที่ 5 ส่วนปัญหาใน 3 อันดับแรกกลับเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดการภายในชุมชนและเป็นปัญหาทางด้านงานบริการของหน่วยงานภายนอก ซึ่งถือว่าเป็นปัญหาทั่วไปของชุมชนที่พักอาศัยในประเทศไทย

5.1.3 ผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ทางด้านกายภาพ

การศึกษาผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ทางด้านกายภาพพบว่า การมีมหาวิทยาลัยรังสิตภายในชุมชนก่อให้เกิดผลกระทบฯ ทางด้านกายภาพหลายประการ โดยเฉพาะส่วนที่ถือได้ว่าเป็นปัญหาของชุมชน และทำให้เกิดความไม่พอใจของผู้อยู่อาศัย สอดคล้องกับงานวิจัยของ โอนิโบคุน⁷ ที่กล่าวว่าความไม่พอใจของผู้อยู่อาศัยมีสาเหตุมาจากระบบสภาพแวดล้อมชุมชน และความเห็นของ รงชัย สวัสดิสาร⁸ ที่กล่าวว่าปัจจัยที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยคือ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมชุมชน รองลงมาคือความพอใจต่อสภาพแวดล้อมในหน่วยที่พักอาศัย

ซึ่งการศึกษาค้นคว้าพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกส่วนใหญ่ไม่พอใจต่อการเปลี่ยนแปลงที่พักอาศัยเพื่อไปใช้ในกิจการอื่น ขณะเดียวกันเมื่อศึกษาย้อนกลับไปจะพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทราบดีถึงกฎข้อบังคับในการต่อเติมหรือแปลงสภาพที่อยู่อาศัยของทางโครงการ แต่กลับไม่ทราบถึงข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างต่อเติม จากการสอบถามผู้เกี่ยวข้องกับกรณีดังกล่าวทำให้ทราบว่าผู้ที่ต่อเติมอาคารพักอาศัยเพื่อใช้ในกิจการอื่นนั้นมีเพียงส่วนน้อย ซึ่งเป็นปัญหาเฉพาะบริเวณรอบๆ มหาวิทยาลัยรังสิต และมักจะคิดแปลงเป็นร้านค้าหรือร้านอาหารเพื่อบริการต่อนักศึกษา และจะเป็นส่วนน้อยที่ทำการก่อสร้างหรือคิดแปลงเพื่อเป็นหอพักนักศึกษา กรณีนี้ผู้ที่เกี่ยวข้องกล่าวว่าทางโครงการเมืองเอกมีข้อบังคับซึ่งถือว่าเป็นสัญญาทางกฎหมายต่อผู้ซื้อบ้านหรือที่ดินในโครงการทุกราย แต่ภายหลังเมื่อมีการขายต่อหรือเปลี่ยนผู้ครอบครอง จึงทำให้สัญญาสิ้นสุดลงไป เคยมีการพยายามถึงชั้นร้องเรียนต่อศาลแต่ถึงขั้นสุดท้ายคำพิพากษาของศาลพิจารณาให้ผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิ์ที่จะปลูกสร้างอาคารอะไรก็ได้ที่ไม่ขัดต่อกฎหมายในที่ดินที่ตนถือกรรมสิทธิ์ สำหรับการคิดแปลงหรือต่อเติมเล็กน้อยนั้น ผู้ต่อเติมเองก็ไม่ได้ขออนุญาตดำเนินการต่อเจ้าพนักงานให้ถูกต้องตามกฎหมายด้วยเช่นกัน

⁷ Onibokun, 1974 อ้างใน กมลสุรนนท์ : 32

⁸ รงชัย สวัสดิสาร, "การศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมือง : การเปรียบเทียบระหว่างกรณีประเทศไทย และประเทศญี่ปุ่น"

ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกให้แนวทางการป้องกันและแก้ไขต่อกรณีการตัดแปลงอาคารและเกิดการชำรุดทัศนียภาพของชุมชนไว้ว่าควรจะกำหนดขอบเขตและบริเวณที่จะสามารถตัดแปลงอาคารได้ให้ชัดเจน เพื่อให้คงไว้ซึ่งความเป็นระเบียบและทัศนียภาพที่สวยงามของโครงการ

และจากการศึกษาถึงทัศนคติของผู้ที่อาศัยในชุมชนต่อสินค้าและบริการจากร้านค้าที่อยู่รอบๆ บริเวณมหาวิทยาลัยรังสิตพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เคยใช้บริการหรือซื้อสินค้าจากร้านค้าที่อยู่บริเวณดังกล่าวด้วยเช่นกัน โดยที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ก็รู้สึกพึงพอใจต่อสินค้าและบริการจากร้านค้าดังกล่าวด้วย

การสอบถามถึงความพอใจที่มีมหาวิทยาลัยรังสิตอยู่ในชุมชนเมืองเอกต่อผู้ที่อยู่อาศัยนั้นพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจต่อกรณีดังกล่าว จะมีก็เพียงแต่กลุ่มของผู้อยู่อาศัยที่เลือกอยู่ในชุมชนเมืองเอกเพราะอยู่ใกล้ที่ทำงานและเดินทางสะดวก และกลุ่มของผู้อยู่อาศัยที่มีระยะเวลาอยู่อาศัยในชุมชนเมืองเอกมากกว่า 5 ปี ที่ตอบว่าไม่พอใจมากกว่าผู้ที่ตอบว่าพอใจ แต่ก็เสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาไว้ว่าควรจะแยกบริเวณรวมถึงทางเข้า – ออก ให้ชัดเจนจากกันทั้งของชุมชนเมืองเอกและมหาวิทยาลัยรังสิต ส่วนกรณีหากมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ในอนาคตยังคงจะเลือกชุมชนที่มีมหาวิทยาลัยอยู่ในชุมชนเช่นเดียวกันนี้อีกหรือไม่ ผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่มตอบว่ายังคงจะเลือกอยู่ในชุมชนลักษณะเดียวกันนี้อยู่เช่นเดิม

5.2 การนำผลวิจัยไปพัฒนาเพื่อใช้ในกรณีอื่นๆ ในอนาคต

ผลการวิจัยในครั้งนี้สามารถสรุปลักษณะของผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยได้เป็น 2 ลักษณะคือ

1. ผลกระทบทางด้านกายภาพ
2. ผลกระทบทางด้านสังคม

ซึ่งผลกระทบทั้งสองลักษณะนี้มีทั้งผลกระทบที่เป็นข้อดีต่อชุมชนและผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชน อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าจะจำแนกออกมาเป็นสองประเภทแล้วก็ตาม ผลกระทบบางอย่างก็จัดเป็นผลที่เกี่ยวเนื่องทั้งทางสังคมและทางกายภาพพร้อมๆ กันเช่น ความต้องการที่อยู่อาศัยของนักศึกษาหรือ ความต้องการในสินค้าและบริการ ทำให้มีการตัดแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นหอพักหรือร้านค้า ทำให้ความเป็นระเบียบและทัศนียภาพของชุมชนเสียไป แต่ขณะเดียวกันเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเช่นกัน หรือหากมองอีกด้านจะพบว่า ชุมชนเกิดการเจริญเติบโตคือ มีที่อยู่อาศัย มีสถานศึกษา และมีร้านค้ากับบริการเกิดขึ้นในชุมชน

อย่างไรก็ตามหากต้องการจะแก้ไขผลกระทบที่เป็นปัญหาภายในชุมชนก็จะต้องพิจารณาถึงสาเหตุของปัญหาให้ชัดเจนว่าเกิดจากสาเหตุใด เช่น กรณีดังกล่าวข้างต้น หากมีการจัดการภายในชุมชนให้ดีขึ้นตั้งแต่แรก เช่น มีการเตรียมบริเวณที่จะเป็นส่วนพาณิชยกรรมให้อยู่รอบบริเวณมหาวิทยาลัยก็จะมีปัญหาเรื่องการต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยไปใช้ในกิจการอื่น อีกทั้งยังสามารถควบคุมทัศนียภาพให้สวยงามได้ดีเช่นเดิมด้วย

หรือกรณีปัญหารถติดและที่จอดรถทางโครงการมีการเตรียมพื้นที่ผิวการจราจรให้เพียงพอต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการและต่อกิจการของมหาวิทยาลัย หรือทางมหาวิทยาลัยเข้มงวดกับการใช้รถส่วนตัวของนักศึกษาและเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอตั้งแต่แรกก็จะสามารถบรรเทาปัญหาเหล่านี้ได้

ดังนั้นจึงพอจะสรุปได้ว่าผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยนั้น บางกรณีจำเป็นจะต้องร่วมมือกันแก้ไขในทุกๆ ฝ่าย คือ ทางมหาวิทยาลัยรัฐสิด ทางโครงการเมืองเอก ทางเจ้าหน้าที่บ้านเมือง และทางผู้อยู่อาศัยเองจึงจะสามารถบรรเทาปัญหาหรือกำจัดปัญหาได้โดยสิ้นเชิง ทั้งนี้ก็เพราะผลกระทบบางอย่างเป็นผลจากการมีมหาวิทยาลัยในชุมชน แต่มหาวิทยาลัยเองไม่ได้ก่อผลกระทบเหล่านั้น ซึ่งผลกระทบเหล่านั้นอาจเกิดจากผู้อยู่อาศัยเองก็ได้เช่นเดียวกัน การร่วมมือกันจึงเป็นประเด็นที่สำคัญ นอกจากนี้การประชาสัมพันธ์ถึงนโยบายของมหาวิทยาลัยเรื่องความสัมพันธ์ต่อชุมชนก็เป็นเรื่องที่สำคัญเช่นเดียวกัน เพราะมหาวิทยาลัยก็คือสมาชิกผู้อยู่อาศัยในชุมชนผู้หนึ่งเช่นเดียวกัน เพียงแต่มหาวิทยาลัยถือเป็นครอบครัวใหญ่ในชุมชนที่มีศักยภาพที่จะพัฒนาชุมชนให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์และมั่นคงสำหรับการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขของสมาชิกในชุมชนทุกคน