



บทที่ 2

ทฤษฎี แนวความคิด และรูปแบบวิธีการศึกษา

การศึกษาในบทนี้ จะมุ่งศึกษาถึงทฤษฎีแนวความคิดและรูปแบบวิธีการศึกษา ซึ่งรวมไปถึงรูปแบบจำลองต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและสามารถนำมาประยุกต์หรือนำมาใช้เพื่อเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งของการวิเคราะห์ในงานวิจัยเล่มนี้ โดยมีรายละเอียดของทฤษฎีแนวความคิด และรูปแบบวิธีการศึกษาดังนี้คือ

1. ทฤษฎีเกี่ยวกับรูปแบบและการขยายตัวการใช้ที่ดินภายในเมือง

1.1 ทฤษฎีวิวัฒนาการของเมือง Taylor (Keeble 1964: 87)

กล่าวถึงวิวัฒนาการของเมือง(Urban Evolution)ว่า เมื่อพิจารณาจากลักษณะโครงสร้างภายในเมือง ซึ่งปรากฏเป็นรูปแนวกอนและการใช้ที่ดินพบว่าวิวัฒนาการของเมืองมีอยู่ 4 ระดับคือ

ขั้นที่ 1 ขั้นทารก (Infantile) เริ่มต้นในการรวมตัวเป็นชุมชนเมืองขนาดเล็ก ไม่มีการแบ่งแยกการใช้ที่ดินให้เห็นเด่นชัด

ขั้นที่ 2 ขั้นวัยรุ่น (Juvenile) มีการแบ่งแยกการใช้ที่ดินเป็นบริเวณพักอาศัย แต่มีอุตสาหกรรมรวมอยู่ในครัวเรือน

ขั้นที่ 3 ขั้นผู้ใหญ่ (Mature) มีการแบ่งโครงสร้างภายใน แบ่งเป็นที่พักอาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมอย่างเห็นได้ชัด

ขั้นที่ 4 ขั้นชรา (senile) เป็นเมืองที่มีโครงสร้างภายในเสื่อมโทรมอันเนื่องมาจากการเติบโตเต็มที่

1.2 ทฤษฎีวงแหวนร่วม¹ (Concentric Theory) ผู้ที่เสนอทฤษฎีนี้ออกมาคือ Ernest W. Burgess ในช่วงปี ค.ศ. 1920 - 1930 เขาได้สังเกตความเจริญ

¹ฉัตรชัย พงศ์ประยูร ภูมิศาสตร์เมือง, ไทยวัฒนาพานิช, พิมพ์ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2527, น.45-46

และการขยายตัวของเมืองชิคาโก และลักษณะเดียวกันก็เชื่อมั่นว่า หลักการนี้คงนำไปใช้กับเมืองอื่น ๆ ได้ด้วย เขากล่าวว่าเมืองขยายตัวออกไปจากจุดศูนย์กลางเดี่ยว ซึ่งเป็นศูนย์กลางของเขตต่าง ๆ ดังนี้ (ดูรูปประกอบ)

1. เขตใจกลางเมือง (Central business district) โดยทั่วไปเรียกกันว่า CBD หรือ downtown เป็นศูนย์กลางของเมืองทั้งในด้านการค้า สังคม และการคมนาคม ใจกลางจริง ๆ ของเมืองก็คือ ย่านชายปลึก ซึ่งเต็มไปด้วยร้านค้า ห้างสรรพสินค้า ธนาคาร โรงแรม โรงภาพยนตร์

2. เขตปรับเปลี่ยน (Zone in Transition) ถัดมาจากเขต CBD เป็นย่านชายส่ง เป็นย่านโกดังเก็บของ และคลังสินค้า บางแห่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างต่ำในแง่คุณภาพและบริการ โดยทั่วไปมักจะเป็นเขตของผู้ที่เพิ่งอพยพมาอยู่ในเมืองใหม่

3. เขตอาศัยของแรงงาน (Zone of independent working men's home) นับเป็นเขตที่ 3 ซึ่งถัดออกจากใจกลางเมืองออกมา เป็นเขตที่อยู่อาศัยของกรรมกรโรงงาน ซึ่งยึดเอาความสะดวกในการไปทำงาน ซึ่งส่วนมากโรงงานขึ้นโชนถัดออกไป

4. เขตที่อยู่อาศัยชั้นดี (Zone of better residences) อยู่ถัดจากเขตที่ 3 มักเป็นดินที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลาง ซึ่งส่วนมากเป็นนักธุรกิจ เป็นผู้ที่มีอาชีพต่าง ๆ กัน ส่วนมากอาศัยอยู่ในลักษณะเป็นครอบครัวเดี่ยว

5. เขตสัญจร เข้า-เย็น (Commuter 's Zone) โดยทั่วไปอยู่นอกเขตเมืองออกไปตามเส้นทางสำคัญ ๆ โดยรวมกันอยู่เป็นกลุ่มเล็ก ๆ หรือเป็นย่านที่อยู่อาศัยขนาดย่อม ส่วนมากเป็นที่อยู่อาศัยที่มีราคาแพง บุคคลเหล่านี้เดินทางเข้ามาทำงานในเขตใจกลางเมือง โดยอาศัยการขนส่งมวลชนบ้าง ใช้รถส่วนตัวบ้าง

1.3 AXIAL DEVELOPMENT THEORY การขยายตัวของเมืองตามแนวทฤษฎีนี้ การใช้ที่ดินภายในเมืองจะขยายตัวไปตามสองฟากของเส้นทางคมนาคมอย่างชัดเจน ทำให้เมืองมีลักษณะรูปดาว (Star Shape) เมืองจะขยายตัวไปในทิศทางใดก็ขึ้นอยู่กับการมีของเส้นทาง คมนาคมหลักที่กระจายออกจากบริเวณศูนย์กลางเมือง (ดูรูปประกอบ)

1.4 SECTOR THEORY ทฤษฎี sector คิดขึ้นโดย Homer Hoyt ใน ค.ศ. 1939 ให้ข้อเสนอนี้ว่า การขยายตัวของเมืองจะเริ่มจากจุดศูนย์กลางเมืองแล้วขยายตัวออกไปตามเส้นทางคมนาคม โดยศูนย์กลางเมืองจะมีลักษณะเป็นวงกลมและการใช้ที่ดินที่ขยายตัวออกจากศูนย์กลางเมืองไปตามแนวของเส้นทางคมนาคมเป็นรูปรัศมี (ดูรูปประกอบ)

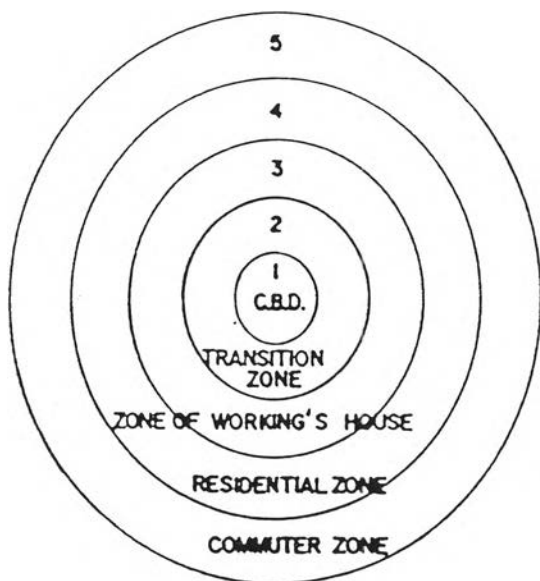
SECTOR THEORY กล่าวถึงรูปแบบการเติบโต และการขยายตัวของเมืองโดยใช้บริเวณที่พนักอาศัยเป็นหลัก แหล่งที่ตั้งของบริเวณที่พนักอาศัยจำแนกตามรายได้ (income) ตำแหน่งทางสังคม (social position) ราคาและค่าเช่า (Prices and rents) ผู้ที่มีรายได้สูงมีความต้องการที่พนักอาศัยที่ดี และมีราคาสูง และมีโอกาสในการเลือกที่ตั้งที่มีมาตรฐาน และสภาพที่ดีกว่าผู้มีรายได้ต่ำ บริเวณที่พนักอาศัยของผู้มีรายได้ต่ำจะตั้งอยู่ในทิศทางที่สวนทางกับบริเวณย่านการค้าและบริเวณที่พนักของผู้มีรายได้สูง แต่จะอยู่ใกล้กับที่ทำงาน คือ ใกล้กับย่านอุตสาหกรรม การเติบโตและการขยายตัวของผู้มีรายได้สูง ซึ่งจะขึ้นอยู่กับความสะดวกด้านการคมนาคม ทั้งนี้เพราะผู้มีรายได้สูงมีความต้องการบ้านที่มีมาตรฐานและเลือกอยู่ในพื้นที่ ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี และสามารถอยู่ห่างจากที่ทำงานภายในเมืองได้ ทำให้การขยายตัวของที่พนักอาศัยใหม่ ๆ ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณสองฝากของเส้นทางคมนาคมหลักตามรอบนอกของเมือง แต่ต้องสามารถติดต่อกับศูนย์กลางเมืองได้สะดวก สำหรับผู้มีรายได้ต่ำจะพนักอาศัย ตามบ้านเช่าที่มีราคาถูกภายในเมืองตามแหล่งเสื่อมโทรม และอยู่ใกล้กับที่ทำงาน

2. ทฤษฎีการเปลี่ยนแปลงทางสังคม และ วัฒนธรรม

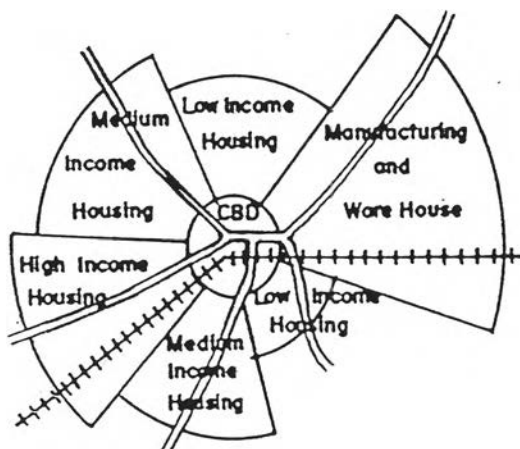
ทฤษฎีการยอมรับสิ่งใหม่¹ ทฤษฎีการยอมรับสิ่งใหม่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงทางสังคม และวัฒนธรรมในด้านที่เป็นตัวการที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น การที่บุคคลหรือกลุ่มยอมรับสิ่งใหม่ ซึ่งนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นเรื่องที่มีความสัมพันธ์ในบุคลิกภาพ ความรู้ ความเข้าใจ ทศนคติ และค่านิยมของปัจเจกบุคคล หรือ กลุ่มบุคคลในสังคม ทฤษฎีนี้จึงเป็นการกล่าวถึง กระบวนการของการยอมรับสิ่งใหม่ ซึ่งมีข้อสมมติว่าปัจเจกบุคคล หรือ กลุ่มบุคคลมีความแตกต่างในด้านบุคลิกภาพ ความรู้ ความเข้าใจ ทศนคติและค่านิยม การจะยอมรับสิ่งใหม่เร็วหรือช้าขึ้น ขึ้นอยู่กับลักษณะต่าง ๆ เหล่านี้

การรับสิ่งใหม่หรือการรับของใหม่ (innovation) มีความหมายถึงวัตถุในด้านที่เกี่ยวกับเทคโนโลยีและที่ไม่ใช้วัตถุดิบได้แก่ความรู้สัญกติกคิด ทศนคติและอุดมการณ์ ในชุมชนหนึ่ง ๆ จะมีสิ่งใหม่ ๆ เกิดขึ้นได้นั้นจะต้องมีแหล่งที่มาอยู่ 3 ประการคือ การค้นพบ, การคิดค้นประดิษฐ์ และการแพร่กระจาย

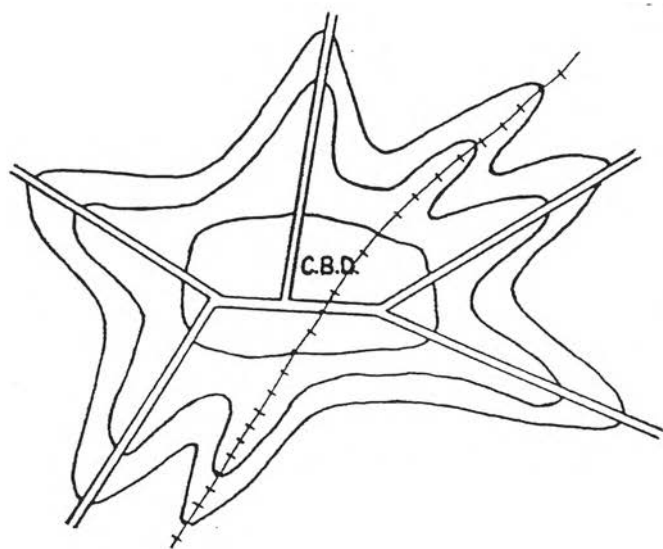
¹ดร. สมศักดิ์ ศรีสันติสุข, การเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรม, แนวทางการศึกษา วิเคราะห์และวางแผน, ภาควิชาสังคมศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น



แบบจำลองรูปแบบเมืองแบบ
CONCENTRIC THEORY



แบบจำลองรูปแบบเมืองแบบ
SECTORIAL THEORY



แบบจำลองรูปแบบเมืองแบบ
AXIAL DEVELOPMENT THEORY
(STAR THEORY)

โรเจอร์¹ ได้กล่าวถึงกระบวนการยอมรับสิ่งใหม่มีอยู่ 5 ขั้นตอน คือ

1. ขั้นของการทราบข่าว (awareness) เป็นขั้นที่สมาชิกได้ทราบว่าสิ่งใหม่ ๆ เกิดขึ้น แหล่งที่ได้ข่าวจะมาจากเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง พ่อแม่ ญาติพี่น้อง เพื่อน พ่อค้า และ สื่อมวลชนต่าง ๆ
2. ขั้นของความสนใจในรายละเอียด (interest) เป็นขั้นที่ผู้ที่จะรับสิ่งใหม่ ได้สนใจในรายละเอียดอย่างมาก และคิดว่าสิ่งใหม่นี้คงจะเป็นประโยชน์
3. ขั้นของการประเมินผล (evaluation) เป็นขั้นของการตัดสินใจหรือหัวเลี้ยว หัวต่อในการคิดว่าสิ่งใหม่นั้นดีแค่ไหนเพียงใด มีอะไรเป็นผลดี และผลเสียบ้าง
4. ขั้นของการทดลอง (trial) เป็นขั้นที่สำคัญที่ได้ตัดสินใจลงไปว่าจะพิจารณา ทดลอง ถ้าจะได้ผลดีก็จะนำไปปฏิบัติจริง ๆ ต่อไป
5. ขั้นการยอมรับ (adoption) เป็นขั้นที่ตัดสินใจว่าจะยอมรับสิ่งใหม่หรือมีการ ประเมินผลมาก่อน แล้วตกลงใจว่าจะยอมรับหรือไม่ ระยะนี้อาจจะต้องใช้เวลาบ้างในการ จะยอมรับสิ่งใหม่

อัตราของการยอมรับสิ่งใหม่ หมายถึงการที่สมาชิกในสังคมจะยอมรับสิ่งใหม่ซ้ำหรือ เร็วตามกระบวนการข้างต้น โดยมีประเด็นที่จะพิจารณาอยู่ 2 ประการใหญ่ ๆ คือ

1. ลักษณะของสิ่งใหม่ การที่สิ่งใหม่จะเข้าไปสู่สังคมได้เร็วขึ้นนั้น ขึ้นอยู่กับสิ่ง ใหม่จะมีลักษณะอย่างไร เช่น ต้นทุน, ความยุ่งยากในการใช้, ความเข้ากันได้, การมองเห็น ประโยชน์ และการติดต่อ ซึ่งหมายถึงการสามารถติดต่อไปสู่บุคคลอื่นได้รับทราบอย่างน้อยเพียงใด
2. ลักษณะของประชากรในสังคม เป็นลักษณะทางด้านประชากร เป็นบุคลิกภาพ และค่านิยมของกลุ่มบุคคลที่แตกต่างกัน สิ่งใหม่ชนิดเดียวกันอาจจะมีผลทำให้บุคคลบางกลุ่มรับได้ อย่างรวดเร็ว ในขณะที่กลุ่มอื่นต้องใช้ระยะเวลานาน

นอกจากนี้ยังมีความแตกต่างของสภาพเศรษฐกิจและวัฒนธรรม ของ บัณฑิตบุคคลอื่น ๆ อีกที่เป็นส่วนช่วยในการยอมรับสิ่งใหม่

¹Everett M. Rogers, Diffusion of Innovation New York: the Free Press, 1968 P. 81

3. วิธีที่ใช้ในการศึกษา

ในการทำการศึกษานี้ ได้จัดแบ่งแนวทางการศึกษาเป็น 5 หมวดหมู่หลัก ๆ ด้วยกันคือ

1) แนวทางการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ซึ่งข้อมูลเบื้องต้นทั้งหมดนี้จะได้จากหน่วยราชการทั้งจากส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น แล้วจะนำมาวิเคราะห์ให้เห็นถึงสภาพในปัจจุบันของจังหวัดแม่ฮ่องสอน

2) แนวทางในการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงทางประชากร, สังคม, เศรษฐกิจและกายภาพ โดยมีวิธีในการศึกษาแต่ละด้าน ดังนี้คือ

2.1 ศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงทางขนาดของประชากรเป็นรายอำเภอและตำบล เปรียบเทียบกันระหว่างพื้นที่ศึกษากับพื้นที่อื่น ๆ ในจังหวัดแม่ฮ่องสอน โดยศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของประชากร พร้อมทั้งการคาดการณ์ของประชากรในช่วงระยะเวลาอีก 5 และ 10 ปีข้างหน้า โดยใช้แบบจำลอง (Model) การคาดการณ์ประชากร

(Forecasting Model) ซึ่งแบบจำลองนี้ใช้สำหรับศึกษาอัตราการเติบโตแบบต่อเนื่อง

(Exponential Rate of Growth) และการคาดการณ์ประชากรในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย

Forecasting Model

$$P_n = P_0 e^{rn}$$

$$\text{หรือ } r = \frac{\text{Log}(P_n/P_0)}{n \text{ Log } e}$$

โดยที่ P_0 = จำนวนประชากรทั้งสิ้น เมื่อต้นช่วงเวลาที่ทำการศึกษา

P_n = จำนวนประชากรทั้งสิ้น เมื่อปลายช่วงเวลาที่ทำการศึกษา

n = จำนวนปีระหว่างต้นช่วงและปลายช่วงเวลาที่ทำการศึกษา

r = อัตราการเพิ่ม

$$\text{Log } e = \text{ค่าคงที่} = 0.4342945$$

นอกจากนี้ยังศึกษาถึงความหนาแน่นของประชากร เปรียบเทียบเป็นรายอำเภอและรายตำบล โครงสร้างประชากร และกำลังแรงงานของแต่ละอำเภอ และศึกษาถึงสัดส่วนของบ้านต่อประชากร โดยแบ่งพื้นที่เป็น 3 ระดับ คือ เทศบาล, อำเภอเมือง และจังหวัดแม่ฮ่องสอน

2.2 ศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางสังคม-วัฒนธรรม ในการศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคม-วัฒนธรรมของชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอนนี้จะใช้ข้อมูลจากแบบสอบถามเป็นหลักในการวิเคราะห์ เนื่องจากข้อมูลในส่วนนี้ยังไม่ปรากฏว่ามีการเก็บรวบรวมไว้ ผู้ทำการศึกษาจึงจัดทำขึ้นเอง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ โดยเนื้อหาจะทำการศึกษาเกี่ยวกับ ข้อมูลเบื้องต้นของชาวชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน ความเชื่อทางศาสนา, การเคารพผู้อาวุโส, ความมีน้ำใจ, การใช้ภาษาของชาวชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน, สภาพทางสังคม, การแต่งกาย, การปฏิบัติตนต่อเพื่อนต่างเพศ เป็นต้น เมื่อได้ข้อมูลต่าง ๆ เหล่านี้แล้ว จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมทางคอมพิวเตอร์ คือ SPSS* ในการวิเคราะห์ ซึ่งรายละเอียดของโปรแกรมมีดังนี้ คือ

SPSS*

```
/INC OSJE
```

```
SYSTEM = 'OS'
```

```
// ZMACPURE JOB CLASS = Y, MSGCLASS = M, MSGLEVEL = (2,0)
```

```
// EXEC MSPSSX
```

```
SET LENGTH = NONE
```

```
SET BLANK = 0
```

```
DATA LIST
```

```
    / ID 1 - 3 SEX 4 ACE 5 OCC6 FAM 7 ITEM 01 TO ITEM
```

```
    35 8-42
```

```
VAR LABELS ID 'IDENTIFY'
```

```
SEX 'SEX OF RESPONDENTS'
```

```
AGE 'AGE OF GROUP'
```

```
OCC 'OCCUPATION'
```

```
FAM 'FAMILY'
```

```
VALUE LABELS SEX 1 'MALE' 2 'FEMALE' 9 'NO ANSWER' /
```

```
OCC 1 'EMPLOYEE' 2 'OFFICIAL' 3 'BUSINESS'
```

```
4 'HOUSEWIFE' 5 'STUDENT' 6 'OTHERS' /
```

```
FAM 1 'SINGLE' 2 'LARGE' /
```

```

ITEM 01 TO ITEM 35 1 `STRONGLY AGREE' 2 `AGREE'
                    3 `NORMAL' 4 `DISAGREE'
                    5 `STRONGLY DISAGREE'

MISSING VALUE SEX OCC ITEM OCC ITEM 01 TO ITEM 35 (9)

BEGIN DATA
-----
-----
-----

END DATA

FREQUENCIES VARIABLES = SEX AGE OCC FAM ITEM 01 TO ITEM 35
/ MISSING = INCLUDE/ BARCHART/ STATISTICS = ALL
CONDESCRIPTIVE SEX AGE OCC FAM

CROSSTABS TAVBLES = SEX BY AGE OCC
                SEX BY ITEM 01 TO ITCM 35
                AGE BY ITEM 01 TO ITEM 35
                OCC BY ITEM 01 TO ITEM 35

OPTION 3 4 5

STATISTICS ALL

FINISH

/*

//

```

2.3 ศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ ในการศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจนี้ จะทำการศึกษาถึงสภาพและโครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดแม่ฮ่องสอนเปรียบเทียบกับจังหวัดต่าง ๆ ในภาคเหนือตอนบน โดยศึกษาถึงรายได้จากสาขาการผลิตประเภทต่าง ๆ ของจังหวัดแม่ฮ่องสอนเปรียบเทียบกับจังหวัดในภาคเหนือตอนบน ศึกษาถึงการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของจังหวัดแม่ฮ่องสอน โดยใช้ Growth Rate Model ซึ่งแบบจำลองนี้ใช้สำหรับศึกษาอัตราการเติบโตเฉลี่ยทางเศรษฐกิจ ซึ่งประกอบด้วย

Growth Rate Model

$$r = \frac{(P_t - P_0) \times 100}{P_0 \times n}$$

- โดยที่ r = อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี
 n = ระหว่างของจำนวนปีของข้อมูล
 P_t = ข้อมูลช่วงปีท้ายสุด
 P_0 = ข้อมูลช่วงปีต้น

นอกจากนี้ยังศึกษาถึงรายได้ต่อหัวประชากร ของจังหวัดแม่ฮ่องสอน เปรียบเทียบกับจังหวัดต่าง ๆ ในภาคเหนือตอนบน และศึกษาถึงสาขาการผลิตที่มีความชำนาญพิเศษ โดยใช้ Location Quotient Method ในการศึกษา ซึ่งแบบจำลองนี้ใช้สำหรับการศึกษาว่า จังหวัดที่กำลังศึกษามีความชำนาญเป็นพิเศษเกินกว่าระดับภาคในอุตสาหกรรมชนิดใด ซึ่งประกอบด้วย

Location Quotient Method

$$LQ = \frac{x_r / x_n}{RVr / RVn}$$

- โดยที่ x_r = สาขาการผลิตของจังหวัด
 x_n = สาขาการผลิตของภาค
 RVr = ผลรวมผลิตภัณฑ์ของจังหวัด
 RVn = ผลรวมผลิตภัณฑ์ของภาค

- ถ้าค่าของ $LQ > 1$ แสดงว่าจังหวัดมีความเชี่ยวชาญในการผลิตในอุตสาหกรรม x มากกว่าภาคโดยเฉลี่ย
 ถ้าค่าของ $LQ < 1$ แสดงว่าจังหวัดมีความเชี่ยวชาญในการผลิตในอุตสาหกรรม x น้อยกว่าภาคโดยเฉลี่ย
 ถ้าค่าของ $LQ = 1$ แสดงว่าจังหวัดมีความเชี่ยวชาญในการผลิตในอุตสาหกรรม x เท่ากับภาคโดยเฉลี่ย

ศึกษาถึงด้านอุตสาหกรรมว่าพื้นที่ศึกษามีจำนวนโรงงาน, ขนาดของโรงงาน ไต่บ้างที่ตั้งอยู่รวมไปถึงระดับอำเภอ, ระดับจังหวัด ในแต่ละปีมีการจดทะเบียนการขอตั้ง โรงงานมากน้อยแค่ไหน นอกจากนี้ยังศึกษาถึงด้านการพาณิชย์กรรมของชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน ว่ามีประเภทใดบ้าง และแต่ละปี มีการขออนุญาตจดทะเบียนพาณิชย์มากน้อยเพียงไร

2.4 ศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ ในการศึกษาการเปลี่ยนแปลง ทางด้านกายภาพของชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอนนี้ จะทำการศึกษาถึงการไ้ใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2523, 2528 และ 2532 ซึ่งจะวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงของการไ้ใช้ที่ดิน โดยในปี 2532 นี้ จะทำการวิเคราะห์การไ้ใช้ที่ดินจากภาพถ่ายทางอากาศ นอกจากนี้ยังวิเคราะห์ถึงการ เปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน, การขออนุญาตการก่อสร้างอาคารต่าง ๆ ภายในชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน

3. แนวทางในการศึกษาถึงปัจจัยและผลของปัจจัยที่ทำให้ชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอนมี การเปลี่ยนแปลงทั้งในด้านบวกและด้านลบ จากการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงทางด้านประชากร สังคม-วัฒนธรรม, เศรษฐกิจ และกายภาพนั้น จะนำมาวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น และสรุปหาปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง โดยส่วนหนึ่งของปัจจัย จะได้มาจากการแสดง ความคิดเห็นของประชาชนในชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอนเอง และวิเคราะห์ถึงผลของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นว่า เป็นอย่างไร

4. แนวทางในการศึกษา ถึงศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ โดยการศึกษาจะมุ่ง เน้นถึงพื้นที่ที่เหมาะสมกับการพัฒนาของชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน โดยใช้เทคนิคในการหาคักยภาพ ของพื้นที่ คือ Potential Surface Analysis (PSA) เป็นหลักในการวิเคราะห์ ซึ่ง เทคนิคนี้จะแสดงค่าความสำคัญของพื้นที่ในลักษณะที่แตกต่างกันออกไป โดยการแปรสภาพทาง กายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สภาพแวดล้อม ตลอดจนปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อพื้นที่ออกมา เป็นตัวเลข และหลักสำคัญของเทคนิคนี้ก็คือ การกำหนดปัจจัย (FACTORS) และการพิจารณา ให้ค่าน้ำหนักแก่ปัจจัยเหล่านั้น โดยผลที่ได้ก็คือศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพัฒนาในกิจกรรมการ ใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท ซึ่งจะแสดงค่าความสำคัญของพื้นที่ในแต่ละประเภทจากอันดับ ที่มีศักยภาพสูงสุดจนถึงต่ำสุด โดยมีขั้นตอนในการทำดังนี้ คือ

4.1 กำหนดประเภทของการไ้ใช้ที่ดินที่ต้องการศึกษา

4.2 กำหนดปัจจัยต่าง ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องในการกำหนดแหล่งที่ตั้ง ของกิจกรรมประเภทต่าง ๆ

4.3 แบ่งพื้นที่ที่จะศึกษาออกเป็นตารางกริด (GRID) เท่า ๆ กัน โดยให้มีความละเอียดมากที่สุดเท่าที่จะมากได้

4.4 พิจารณาคัดเลือกปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท ทั้งในด้านนโยบาย สภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม เป็นต้น

4.5 ให้คะแนนค้ำลงในกริดแต่ละกริดของแต่ละปัจจัย (FACTOR) ตามความสัมพันธ์กับกิจกรรม

4.6 ปรับค่าคะแนนที่ได้ในข้อ 4.5 ทำให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน

4.7 หาค่าถ่วงน้ำหนัก (Weighting) แก่ปัจจัยต่าง ๆ ตามความสำคัญที่มีส่วนสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท แล้วนำไปคูณกับค่าที่ได้ในข้อ 4.6

4.8 รวมค่าคะแนนของแต่ละกริดของกิจกรรมแต่ละประเภทที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งจะได้อัปเดตภาพของแต่ละกิจกรรมในพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การพัฒนา

4.9 นำผลรวมของกิจกรรมแต่ละประเภทมารวมกัน เพื่อที่จะหาอัปเดตภาพรวมทั้งหมดที่เหมาะสมแก่การพัฒนา

5. แนวทางในการศึกษาถึงการเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน จากการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น จะทำให้ทราบถึงปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง, ผลของการเปลี่ยนแปลง และปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน ซึ่งจะนำไปสู่การเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาชุมชนเมืองแม่ฮ่องสอน ให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด รวมไปถึงการวางแผนการใช้พื้นที่ ที่เหมาะสมของแต่ละประเภทกิจกรรม