

## ارزیابی مؤلفه‌های کیفیت سکونتی در محلات تاریخی شهر سبزوار (مطالعه موردی: محله تاریخی سرده)<sup>۱</sup>

هادی سلطانی‌فرد\* - دانشیار، عضو هیئت علمی دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری  
مونا عبدالملکی - کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری  
مریم سادات موسوی - کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری  
احمد زنگانه - استادیار، گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۳/۱۲

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۲/۳۰

### چکیده

محلات تاریخی بخش ارزشمندی از ساخت و هویت شهر به‌شمار می‌روند و امروزه از نظر برنامه‌ریزی و مدیریت شهری اهمیت زیادی دارند. کیفیت سکونتی، به‌عنوان یک مفهوم، مجموعه‌ای از شاخص‌ها و معیارهاست و از این نظر به یکی از عوامل مهم زیست‌پذیری محلات شهری و به‌ویژه محلات تاریخی تبدیل شده است. این مقاله با هدف ارزیابی کیفیت محیط شهری در محله تاریخی سرده در شهر سبزوار و شناخت شاخص‌های تأثیرگذار بر کیفیت محیط شهری از دو بُعد عینی و ذهنی انجام گرفته است. این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و توسعه‌ای، از لحاظ نوع تحقیق توصیفی-تحلیلی، و از نظر روش تحقیق پیمایشی است. برای گردآوری داده‌ها از ابزار پرسش‌نامه استفاده شده است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۳۳ نفر محاسبه شده است. همچنین، برای تحلیل یافته‌های پژوهش، از شیوه‌های آماری به‌ویژه روش تحلیل عاملی، آزمون پارامتریک t تک‌نمونه‌ای، و ضریب همبستگی پیرسون در محیط نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. بدین منظور، شاخص‌های تحقیق در سه بُعد کیفیت سکونتی عینی، کیفیت سکونتی ذهنی، و مجموع آن‌ها تقسیم شده است. نتایج به‌دست‌آمده نشان داد که میزان کیفیت محیط شهری در بُعد ذهنی از نسبت بالایی نسبت به بُعد عینی برخوردار است. همچنین، نه عامل تأثیرگذار بر کیفیت سکونتی از دیدگاه ساکنان محله به‌ترتیب اهمیت عبارت‌اند از: ساختار کالبدی-فضایی، حس تعلق مکانی، رضایت از زندگی، دسترسی‌ها، روابط خانوادگی، همبستگی اجتماعی، امنیت، سیما و منظر شهری، و مشارکت اجتماعی. پایین‌بودن مشارکت اجتماعی یکی از دلایل مهم در کاهش کیفیت سکونتی بافت است.

کلیدواژه‌ها: ارزیابی کیفیت سکونتی، بافت تاریخی، تحلیل عاملی، محله سرده، محیط شهری.

۱. این مقاله مستخرج از طرح پژوهشی با نام «ارزیابی کیفیت محیطی در محلات تاریخی شهر سبزوار (مطالعه موردی: محله تاریخی سرده)» است که به شماره T147 در مرکز پژوهشی و جغرافیایی دانشگاه حکیم سبزواری به‌تصویب رسیده است.

## مقدمه

امروزه، اهمیت محیط‌های مسکونی شهری، به‌عنوان سکونتگاه‌های اصلی مردم، روز به روز در حال افزایش است. به‌طوری‌که این محیط‌ها در وهله اول ابزار مهمی برای توسعه انواع شاخص‌های زندگی نظیر سلامت، خانواده، کار، یا فراغت را فراهم می‌آورند. دوم اینکه جمعیت زیادی در نواحی به‌شدت شهرنشین شده زندگی می‌کنند یا در آینده‌ای نزدیک زندگی خواهند کرد که باید به کیفیت محیط سکونت آن‌ها توجه ویژه شود (قربی و همکاران، ۱۳۹۶: ۸۵).

رشد سریع شهرها و توسعه کالبدی آن‌ها موجب بروز بحران‌های مختلف در زندگی و نزول کیفیت محیط شهری شده است. در پی این امر، لزوم توجه به مفهوم کیفیت و ارتقای آن در محیط‌های شهری در کنار توجه به مسائل کمی بیشتر احساس شده است (قربی و همکاران، ۱۳۹۶: ۸۴). بر اساس آمار ۲۰۱۶، بیش از ۵۴ درصد از جمعیت جهان در شهرها ساکن‌اند. بنابراین، کیفیت محیط سکونت شهری برای ساکنان، برنامه‌ریزان، طراحان، و مدیران شهری مسئله بسیار مهمی به‌شمار می‌آید (اکبری‌ان رونی‌زی، ۱۳۹۷: ۱۱۵). بر اساس آمار ۱۳۹۵، بیش از ۷۴ درصد از جمعیت کشور در شهرها سکونت دارند. با توجه به افزایش شهرنشینی و سرعت زیاد تغییر در بافت‌های شهری، به دلایل مختلف، کیفیت محیط سکوتی در نواحی شهری به‌شدت تنزل یافته است. از این رو، برای ادامه حیات شهری، با تأمین حداقل نیازهای انسانی، توجه به کیفیت محیط شهری و افزایش رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط سکوتی آن‌ها ضروری است و باید دانست که شناخت عوامل مؤثر بر کیفیت محیط‌های سکوتی از دیدگاه ساکنان معیار بسیار مهمی برای سنجش عملکرد مدیریت شهری و برنامه‌ریزی مطلوب‌تر برای محلات مسکونی است.

در ایران نیز به دنبال افزایش شهرنشینی و سرعت بالای تغییرات در بافت‌های شهری، به دلایل مختلف، کیفیت محیط سکوتی در نواحی شهری به‌شدت تنزل یافته است. کیفیت محیط شهری مفهومی چندبُعدی است که به‌عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی می‌تواند تأثیرات همه‌جانبه‌ای در زندگی شهروندان داشته باشد و با مفاهیمی همچون کیفیت مکان، ادراک رضایت، و نارضایتی ساکنان از محیط‌های سکوتی و غیره اشتراکاتی دارد و در بسیاری از موارد معانی مشابه قلمداد می‌شود. بر همین اساس، برای ادامه حیات شهری با تأمین حداقل نیازهای انسانی توجه به کیفیت محیط زیست شهری و بالابردن رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط سکوتی خود ضروری می‌نماید (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۹۵).

باید دانست که کیفیت سکوتی در مناطق تاریخی شهرها، به‌دلیل ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی، و تاریخی نهفته در دل بافت تاریخی، و نقش و اهمیت آن‌ها در پایداری شهرها و هویت‌مندی شهروندان اهمیتی دوچندان می‌یابد. این در حالی است که هسته‌ها و محوطه‌های تاریخی شهرهای کهن نارسایی‌های متعددی را در زمینه کیفیت سکوتی تجربه می‌کنند. عدم کارآمدی، ضعف زیرساخت‌ها، مهاجرت جمعیت غیربومی، استقرار افشار فرودست، مسائل اجتماعی، و نظایر آن از جمله این نارسایی‌هاست. این بافت‌ها به‌واسطه مدیریت شهری ناکارآمد به‌واسطه ضعف دانش، فقدان نیروی کارآمد، و بودجه کافی دچار انفعال شده و ویژگی‌های ممتاز این عرصه‌ها در طول زمان فرسوده و خود به‌کانون اضمحلال شهری بدل شده‌اند و به‌واسطه ضعف دانش، ضعف بنیادی عدم رویکرد فرهنگی و اراده مناسب در نزد مدیران فرسایش‌های زیادی را متحمل شده‌اند. نوسازی‌های پراکنده به موازات گسترش شهر و افزایش قیمت با حداقل امکانات سبب کمترین میزان برخورداری مردم از خدمات مهندسی یا هدایت مدیریت شهری شده است (ایوبی و جعفری قوام‌آبادی، ۱۳۹۳).

بافت تاریخی شهر سبزوار جزئی از خاطره، شناسنامه، و هویت سبزوار است و در مقابل، بافت جدید باید نیازهای کنونی را برطرف کند. این بخش از شهر سبزوار در روند پیدایش و تکوین تاریخی خود شرایط و وضعیت‌های خاص فرهنگی،

سیاسی، و اقتصادی را تجربه کرده و نشانه‌هایی از هویت فرهنگی ادوار و مقاطع تاریخی را در دل خود پذیرا شده است. این محدوده دربرگیرنده فضاها، عناصر، و یادمان‌های تاریخی و هویت‌بخش است که در حال حاضر در اثر بی‌توجهی در حال ازبین‌رفتن و تبدیل شدن به فضاهایی بلااستفاده است. به عبارت دیگر، بی‌توجهی به کیفیت مکان‌ها به کاهش توجه و تعلق خاطر ساکنان به محله منجر شده است. بافت تاریخی ارزشمند شهر سبزوار، به‌رغم برخی جنبه‌های خاص ارزشی در زمینه‌های تاریخی فرهنگی، اجتماعی، و اقتصادی، متأسفانه با معضلات عدیده‌ای روبه‌روست که خود عامل بروز مسائلی همچون مهاجرفرستی، جرم‌پذیری، کاهش بازده اقتصادی، انزوای اجتماعی، مسائل زیست محیطی، و فرسودگی عملکردی شده است. بنابراین، در راستای احیا و توانمندسازی این بافت، لزوم توجه به کیفیت سکونت و ارزیابی آن احساس می‌شود. اولین گام و مهم‌ترین گام در این زمینه ارزیابی وضعیت موجود این بافت تاریخی از منظر کیفیت محیط است تا با شناخت وضعیت موجود امکان برنامه‌ریزی و دستیابی به وضعیت مطلوب فراهم شود.

تا کنون موضوع کیفیت سکونت در بسیاری از پژوهش‌های شهری در بُعد بین‌المللی و داخلی بررسی شده است. به‌طور نمونه، کالوسکاس و همکاران (۲۰۱۹) کیفیت زندگی در محلات شهری را بر اساس شاخص‌های متنوعی می‌دانند که شامل بهداشت و آب شرب بهداشتی، زیرساخت‌های شهری، دسترسی به خدمات، سیاست‌های اجتماعی، سیاسی، و اقتصادی، محیط زیست و اکولوژی و بازیافت مواد زائد است. در این مطالعه از روش تلفیقی برای دسته‌بندی و بهینه‌سازی متغیرها استفاده شده است. همچنین، مک لین و سالاما<sup>۱</sup> (۲۰۱۹) در مطالعه‌ای عوامل مؤثر در کیفیت زندگی را در دو گروه استانداردهای بین‌المللی و عوامل زمینه‌ای دسته‌بندی و بیان کردند که عوامل زمینه‌ای بیشترین نقش را در افزایش کیفیت زندگی برعهده دارند. آن‌ها با ارائه مدلی این عوامل را معرفی کردند. بیاوستزکا<sup>۲</sup> (۲۰۱۶) مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار در کیفیت محیط‌های مسکونی را به پنج گروه تقسیم کرده است: عوامل کالبدی؛ ویژگی‌های اجتماعی؛ ساختار اقتصادی؛ عوامل محیطی؛ و ویژگی‌های حکمرانی و سیاست‌گذاری. مطالعه وی که بر روی ۲۷ کشور عضو اتحادیه اروپا انجام شده است نشان می‌دهد که احساس امنیت عاملی است که بیشترین تأثیر را در رضایت فرد از فضای زندگی دارد. در مطالعه‌ای دیگر همام و همکاران (۲۰۱۳) با بررسی تئوری‌ها و رهیافت‌های برنامه‌ریزی و طراحی شهری در دهه‌های اخیر عواملی را که بر کیفیت زندگی در واحدهای همسایگی تأثیر داشته معرفی کرده‌اند که طیف وسیعی از عوامل محیطی، کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، و روان‌شناسی و همچنین زیرساخت‌های حمل و نقل را شامل می‌شود. ون کمپ و همکاران (۲۰۰۳) نیز عوامل و شاخص‌های کیفیت سکونت را چندبُعدی تعریف کرده‌اند و دستیابی به یک مدل جامع را نتیجه تعامل طیف متنوعی از تخصص‌ها چون برنامه‌ریزی، معماری، اقتصاد، و سیاست می‌دانند. در تحقیقات داخلی سلیمانی و دارابی (۱۳۹۵) با ارزیابی کیفیت محیط در محله تاریخی نقرآباد شهر ری به این نتیجه رسیدند که این محله تاریخی، با توجه به معیارهای مختلف کیفیت محیط شهری، وضعیتی نابسامان دارد. به‌طور کلی، فرسودگی زیاد بافت این محله، در نزول شاخص‌های کیفیت زندگی آن مؤثر است، اما به‌رغم پایین بودن کیفیت محیط کالبدی فضایی، زیست‌محیطی، و محیط سکونت، شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی به دلیل تداوم حضور بخشی از ساکنان بومی و تلاش‌های محله‌ای در ارتقای هویت همسایگی وضعیت مطلوب‌تری را نشان می‌دهد. سجادزاده و همکاران (۱۳۹۵)، بر اساس مدل تحلیل عاملی، متغیرهای کیفیت محیطی را در محله حصار در شهر همدان بر اساس مدل تحلیل عاملی در قالب هفت عامل ساختار کالبدی، امنیت محیطی، خدمات ضروری، و آراستگی محیط دسته‌بندی کرده‌اند. رضایی و همکاران (۱۳۹۳) در مطالعه خود در محدوده محله دولت‌آباد ملایر، کیفیت محیط را بر اساس باززنده‌سازی هویت و تاریخ

محله، تبدیل محله به یک محله جاذب گردشگری، سامان‌دهی وضع موجود و تأمین خدمات و مدیریت شهری تدوین کرده‌اند. در نهایت نیز پورسراجیان (۱۳۹۴) با علم به اینکه کیفیت محیط در محلات تاریخی برای بقای آن‌ها باید تغییر کند، معیارهای این تغییر را از دید ساکنان تحلیل و بر اساس نتایج مشخص کرده است که ابعاد اجتماعی و انسانی نسبت به ابعاد کالبدی اهمیت بیشتری دارد. با توجه به مطالب ارائه شده، این پژوهش با هدف سنجش کیفیت سکونت در محله تاریخی سرده شهر سبزوار و شناسایی شاخص‌های مؤثر بر کیفیت سکونت آن انجام می‌شود و سؤالات اصلی پژوهش به شرح ذیل است:

۱. از نظر ساکنان، محله سرده به لحاظ کیفیت سکونت (ذهنی و عینی) در چه سطحی قرار دارد؟
۲. از نظر ساکنان، مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت سکونت محله سرده در سطوح مختلف کدام‌اند؟

## مبانی نظری

مبانی نظری این پژوهش به سه بخش تقسیم می‌شود: کیفیت محیطی، کیفیت زندگی، و کیفیت سکونت، که در ذیل به هر یک از آن‌ها اشاره می‌شود:

## کیفیت محیطی

مفهوم کیفیت محیط در اولین کنفرانس سکونتگاه‌های<sup>۱</sup> سازمان ملل در سال ۱۹۷۶ و به دنبال بروز و گسترش بحران در جنبه‌های مختلف زندگی شهری اعم از زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی، و اقتصادی مطرح شد (بحرینی، ۱۳۸۶: ۱۴۶). از آن زمان تا کنون شاخص‌های متعددی برای این مفهوم ارائه شده است که با توجه به دید متخصصان زمان و مکان اجرای پژوهش متفاوت است. بنابراین، رویکردهای متفاوتی در زمینه بررسی این مفهوم وجود دارد که هر کدام برآمده از حوزه علمی خاص چون جغرافیا، جامعه‌شناسی، روان‌شناسی، اقتصاد، و معماری است و متخصصان در آن حوزه با توجه به رهیافت نظری خود به ارائه شاخص‌های کیفیت محیطی اقدام کرده‌اند (جی و هوکاوو، ۲۰۰۶). برخی از نظریه‌پردازان و متخصصان در این زمینه صرفاً به بُعد عینی (اوون و وونگ، ۲۰۱۳؛ بنتلی و همکاران، ۱۹۸۵) و برخی به بُعد ذهنی (برملی و پاور، ۲۰۰۸؛ جیکوبز و اپلپارد، ۱۹۸۷) توجه کرده‌اند. اما متخصصان در دهه‌های اخیر راه دست‌یابی به کیفیت محیط را توجه و تأکید بر هر دو بُعد عینی و ذهنی (ماریاس و انتیماس، ۲۰۱۳) می‌دانند. در بُعد عینی، به شاخص‌های عینی که بر اساس فراوانی و کمیت فیزیکی قابل اندازه‌گیری اند توجه می‌شود، اما باید توجه داشت که کیفیت را نمی‌توان فقط از طریق شرایط عینی و با شاخص‌های عینی بررسی کرد، بلکه در نظر گرفتن بُعد ذهنی و تصویر ذهنی افراد نیز اهمیت دارد. شاخص‌های عینی به تنهایی کیفیت واقعی زندگی را نمایش نمی‌دهند، زیرا این شاخص‌ها، با وجود پایداری بالا، قابلیت اطمینان پایین در درک سنجش و ارزیابی کیفیت محیط و کیفیت زندگی انسان را دارند. شاخص‌های ذهنی از پیمایش ادراک و تصاویر ذهنی مردم و رضایت آن‌ها از زندگی به دست می‌آیند و از داده‌های اولیه استخراج می‌شوند؛ در حالی که شاخص‌های عینی مربوط به حقایق قابل مشاهده‌اند که از داده‌های ثانویه حاصل می‌شوند. بنابراین، برای سنجش و ارزیابی مطلوب کیفیت محیطی در یک مکان باید به هر دو بُعد توجه کرد (داس، ۲۰۰۸؛ فوو، ۲۰۰۰). کیفیت محیط شهری جنبه‌ای از کیفیت زندگی است که دربرگیرنده احساس رفاه، آسایش، و رضایت مردم از عوامل کالبدی-فضایی، اجتماعی-اقتصادی، زیست‌محیطی، و سمبلیک محیط زندگی‌شان است. به عبارت دیگر، کیفیت محیط نه تنها به حوزه‌های برآوردسازی نیازهای مادی انسان توجه دارد، بلکه به تأمین و ارتقای ظرفیت‌های اجتماعی و توسعه

اجتماعات، که بر الگوهای رفتار اجتماعی آن‌ها نیز تأثیرگذار است، توجه دارد (مسرور و رضایی، ۱۳۹۴: ۶۵). کیفیت محیط را می‌توان بخش اساسی از مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد. کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای متشکله یک ناحیه معین حاصل می‌شود، اما بیشتر از اشاره به جمع اجزای سازنده محیط بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد (قربی و همکاران، ۱۳۹۶: ۹۰).

لینچ درباره کیفیت محیط شهرها می‌گوید: برای سکونت و زندگی شهر خانه‌ای است بزرگ و همان گونه که خانه باید از صفات و مزایایی برخوردار باشد تا سکونت و زندگی را مطلوب و آسایش‌بخش سازد، شهر نیز باید دارای کیفیات و ویژگی‌هایی برای تأمین آسایش و راحتی باشد و نیز مانند خانه محیطی گرم و صمیمی و دل‌پذیر باشد که زندگی را مرفه و مطلوب سازد (مسرور و رضایی، ۱۳۹۴: ۶۶).

لانسینگ و مارانز<sup>۱</sup> (۱۹۶۹) بر آن‌اند که محیط با کیفیت بالا احساسی از رفاه و رضایتمندی را از طریق ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی، یا سمبلیک باشد به ساکنانش انتقال می‌دهد. همچنین، وجوه خاصی از شاخص‌های کیفی نظیر سلامت و امنیت در ترکیب با جنبه‌های راحتی و جذابیت محیط می‌تواند مفهومی عمیق‌تر از واژه کیفیت محیطی را تداعی کند (ون کمپ و همکاران، ۲۰۰۳: ۷).

### کیفیت زندگی

منظور از کیفیت زندگی توجه به شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی، روانی، و ... در دو جنبه عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) است که در روند برنامه‌ریزی کیفیت زندگی، کیفیت دسترسی، کیفیت مسکن، کیفیت فضاهای گذران اوقات فراغت، و ... مد نظر قرار می‌گیرد (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۷).

درواقع، مفهوم کیفیت زندگی یک متغیر مرکب است که از چندین متغیر متأثر می‌شود. تغییر در سطح درآمد مردم، شرایط زندگی، وضع سلامت، محیط، فشار روحی - روانی، فراغت، شادمانی خانوادگی، روابط اجتماعی، و چندین متغیر دیگر نظیر آن به شکل مرکب کیفیت زندگی و تغییرات آن را تعیین می‌کند (فنی و واحدی یگانه، ۱۳۹۶: ۸۹).

مطالعه و بررسی سطوح کیفیت زندگی در شهر یا در سطح مناطق و محله‌های شهری مستلزم سنجش ویژگی‌های محیط و افراد ساکن در آن است و در این راستا باید پاسخ‌های افراد درباره سطح رضایتمندی آن‌ها بررسی شود (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۸).

کلاین<sup>۲</sup> (۲۰۰۱) کیفیت زندگی را سنجش میزان توانایی شهروندان برای دستیابی به مراقبت‌های بهداشتی، مسکن، مراقبت از کودکان، امنیت عمومی، و آموزش کافی و مناسب تعریف می‌کند. مارانز<sup>۳</sup> بر آن است که دو نوع شاخص برای سنجش کیفیت زندگی لازم است: نخست، شاخص‌های عینی که محیط‌های زندگی و کار افراد و گروه‌ها را توصیف می‌کنند، مثل امکانات آموزشی، بهداشتی، تسهیلات فراغت، و مسکن؛ دوم، شاخص‌های ذهنی برای توصیف شیوه‌هایی که مردم شرایط محیطشان را درک و ارزیابی می‌کنند (زیویار و همکاران، ۱۳۹۳: ۹۸).

### کیفیت سکونتی

کیفیت محیط سکونتی یکی از موضوعات متداول در زمینه روان‌شناسی محیطی است که بر روابط بین افراد و محیط سکونت‌شان در سطوح مختلف (مسکن و محله و شهر) متمرکز است (بونایتو و همکاران، ۲۰۰۳: ۴۱). به طور کلی،

1. Lansing and Mararns  
2. Kline  
3. Marans

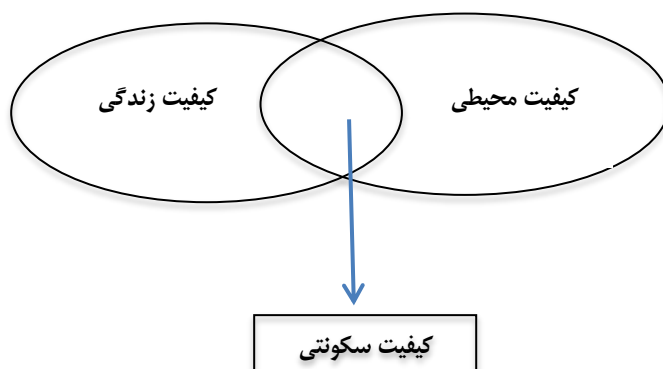
می‌توان کیفیت محیط را منعکس‌کننده تفاوت‌ها و شکاف‌های بین امید و انتظارات فرد با تجربیات حاضر وی دانست که بیان‌کننده رضایتمندی از محیط سکونت است (وجدانی درستکار، ۱۳۹۱: ۳۵). کیفیت محیط مفهومی چندبُعدی است که با مفاهیمی همچون کیفیت زندگی، کیفیت مکان، ادراک و رضایت شهروندان، و قابلیت زندگی اشتراکاتی دارد؛ به طوری که در بسیاری موارد به‌عنوان معانی مشابه در نظر گرفته می‌شود (ون کمپ و همکاران، ۲۰۰۳: ۶). کیفیت محیط شهری، به‌ویژه محیط سکونتی، از عوامل اصلی تأثیرگذار بر کیفیت زندگی مردم به‌شمار می‌آید (بونایتو، ۲۰۰۴: ۲۶۷). همچنین، رضایت از کیفیت محیط سکونتی یکی از مهم‌ترین شاخص‌ها برای بالابردن سطح کیفیت زندگی و رفاه عمومی است و معیاری برای ارزیابی وضعیت مسکن ساکنان، نیازها، ترجیحات، کیفیت زندگی، و سطح موفقیت یا شکست پروژه‌های سکونتی محسوب می‌شود (ایبم و اود، ۲۰۱۳).

رضایتمندی از محل سکونت به عواملی از قبیل امکانات و خدمات فریجی، رفاهی، فرهنگی، آموزشی، امنیت، آرامش، و فضای تعامل اجتماعی بستگی دارد. همچنین، با مهاجرت‌های درون‌شهری مرتبط است و بر میزان این تحرکات جمعیتی، به‌ویژه از بافت‌های فرسوده و قدیمی به مناطق باکیفیت‌تر تأثیرگذار است (اکبریان رونیزی، ۱۳۹۷: ۱۱۷).

مع الوصف، برخی صاحب‌نظران اجتماعی بر این باورند که کیفیت محیط می‌تواند به‌عنوان یک عامل تأثیرگذار بر روی کیفیت زندگی باشد، زیرا لانسینگ و مارانز (۱۹۶۹) بر این باورند که محیطی با کیفیت بالا حس آسایش و رضایتمندی را از طریق ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی، یا نمادین باشد به جمعیت خود القا می‌کند و در نتیجه کیفیت زندگی را ارتقا می‌دهد (ضرابی و علی‌زاده، ۱۳۹۴: ۱۹۸).

لینچ رابطه متقابل و تأثیر کیفیت محیط شهری بر کیفیت زندگی ساکنان شهرها را مورد تأکید قرار داده است. لینچ بر آن است که اگر بناست برنامه‌ریزی و طراحی شهری مفید واقع شود، باید قادر باشد از راه عدالت کیفیت محیط کالبدی به اعتلای کیفیت زندگی انسان یاری رساند (مسرور و رضایی، ۱۳۹۴: ۶۸).

با توجه به اینکه شاخص‌های کیفیت سکونتی متأثر از شاخص‌های کیفیت زندگی و کیفیت محیطی است، در این پژوهش از شاخص‌های مشترک بین این مؤلفه استفاده شده است (شکل ۱)



شکل ۱. اشتراک بین سه مؤلفه کیفیت محیطی، کیفیت زندگی، و کیفیت سکونتی

بنابراین، برای ارائه دیدی جامع به این مسئله، شاخص‌ها در قالب جدول ۱ از مطالعات داخلی و خارجی استخراج شد.

جدول ۱. بررسی شاخص‌های کیفیت سکونت در مطالعات داخلی و خارجی

نویسندگان	سال	شاخص‌های کیفیت محیط
کاکلوسکاس و همکاران	۲۰۱۹	بهداشت و آب شرب بهداشتی، زیرساخت‌های شهری، دسترسی به خدمات، سیاست‌های اجتماعی، سیاسی و اقتصادی، محیط زیست و اکولوژی و بازیافت مواد زائد، انرژی پایدار، ساختمان‌های سبز، سیاست‌گذاری محیطی، حکمرانی زیستی
مک لین و سلاما	۲۰۱۹	شناخت محیطی، روابط اجتماعی، آشنابودن و حس مکان، ابعاد اقتصادی واحدهای همسایگی، ویژگی‌های اقتصادی ساکنان، کیفیت مسکن، ویژگی‌های فرهنگی ساکنان، آداب و رسوم و زمینه‌های فرهنگی
بیالوستزکا	۲۰۱۶	عوامل کالبدی، ویژگی‌های اجتماعی، ساختار اقتصادی، عوامل محیطی، و ویژگی‌های حکمرانی و سیاست‌گذاری
همام و همکاران	۲۰۱۳	عوامل محیطی، کالبد و فرم شهر، ساختار شهر، فاکتورهای اجتماعی، پرداخت مالیات و عوارض، ابعاد روان‌شناسی محیطی، ادراک و خوانایی، زیرساخت‌های حمل و نقل
اسامه و همکاران	۲۰۱۴	دسترسی به آب، برق، گاز، خطرپذیری بلایا و فقدان ایمنی، ساختار معابر و شبکه دسترسی، کوچه‌های تنگ و باریک، شیب و کیفیت اراضی پست، ساختمان‌های مخروبه، کیفیت نمای ابنیه و دیوارنویسی
صداقت‌نیا و همکاران	۲۰۱۳	خدمات آموزشی، خدمات تجاری، تجهیزات خصوصی و عمومی، نزدیکی به محل کار، حمل و نقل عمومی، تجهیزات آسایشی، خدمات بهداشتی، امنیت و ایمنی، ارتباط اجتماعی با همسایگان، کیفیت واحد مسکونی، شرایط مناسب برای کودکان.
ماریاس و انتیماس	۲۰۱۳	تسهیلات و امکانات خدمات آموزشی، دسترسی به آب، برق و گاز، خدمات‌رسانی مدیریت شهری، میلمان شهری، تعاون و مشارکت، ناهنجاری‌های اجتماعی، حضور مردم در فضا، ایمنی و امنیت، ساختار معابر و شبکه دسترسی، پاکیزگی و بهداشت محیطی
اوون و وونگ	۲۰۱۳	خدمات بهداشتی و آموزشی، کاربری‌های خدماتی و تجاری محلی، دسترسی به آب، برق، گاز، فضاهای عمومی و تفریحی، میلمان شهری، مشاغل کارگاهی مزاحم و ناسازگار، ساختار معابر و شبکه دسترسی، کیفیت معابر و پیاده‌رو، کوچه‌های تنگ و باریک، شیب و کیفیت اراضی پست، ساختمان‌های مخروبه، تردد وسایل نقلیه و موتورسیکلت، کیفیت نمای ابنیه و دیوارنویسی، پاکیزگی و بهداشت محیطی
کارمونا و تیسدل	۲۰۰۶	دسترسی، سخت‌فضا و نرم‌فضا، فضای همگانی، ایمنی و امنیت، منظر شهری، اختلاط و کاربری، همه‌شمول‌بودن تجربه شناختی، خوانایی، شخصیت بصری، حس زمان، غنای حسی، رنگ تعلق، آموزندگی، عملکرد، نفوذپذیری و حرکت، اختلاط و کاربری، شمول‌گرایی، کیفیت عرصه همگانی، آسایش اقلیمی، ایمنی و امنیت، سازگاری قرارگاه رفتاری، انعطاف‌پذیری، زیست‌محیطی، همسازی با طبیعت، انرژی - کارایی، پاکیزگی محیطی
گلکار	۱۳۹۳	ویژگی‌های مسکن، اجتماعی، اقتصادی، خدمات شهری، دسترسی و حمل و نقل
طیبیان و منصور	۱۳۹۲	کیفیت و فضاهای عمومی در محله، نفوذپذیری، کیفیت واحدهای مسکونی، کیفیت فضاهای بازی کودکان، سهولت و ایمن‌بودن پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری، دسترسی به فضای سبز، احساس امنیت اجتماعی در فضاهای محله، کیفیت فضاهای سبز برای تفریح ساکنان و ملاقات افراد در محله، طراحی برای بهبود وضعیت خرده‌اقلیم، نبود زمین‌های خالی و مخروبه در محله، نقاط شاخص، هویت و روابط اجتماعی، صمیمانه‌بودن رابطه ساکنان با یکدیگر، تعاملات اجتماعی در محله و مشارکت در فعالیت‌های جمعی، تعامل با مدیران شهری، احساس تعلق و وابستگی به محله، مسئولیت در برابر محله، مکانی که شأن و منزلت می‌بخشد، تداعی خاطرات در مکان‌ها، ارتباط محله با سایر نقاط شهر، سرزندگی فضاهای محله، مرکز محله و حس مرکزیت مکان، اختلاط کاربری، مطبوع‌بودن مکان از نظر زیباشناسی، فضاهای باز کافی بین ساختمان‌ها، دسترسی به خدمات موردنیاز روزانه، امن‌بودن تردد در شب در محله، آلودگی زیست‌محیطی، دسترسی به مرکز شهر، نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی در محله، نبود آلودگی صوتی در محله، خوانایی، ثبات و تمایل به ادامه سکونت، خوانایی، دسترسی به خدمات، دسترسی به تجهیزات شهری، دسترسی به حمل و نقل عمومی

درواقع، کیفیت محیط را می‌توان بخشی اساسی از مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد؛ ترکیبی از کیفیت‌های پایه مانند سلامت و ایمنی با جوانی چون آسایش و جذاب‌بودن. یکی از مهم‌ترین بحث‌های مورد توجه در مطالعات کیفیت محیطی توجه به نحوه تعامل و ارتباط انسان با محیط اطراف خود است. نحوه درک و نگاه ساکنان در یک محله به محیط خود بر میزان ارتباط آن‌ها با این محیط و همچنین سطح رضایتمندی آنان تأثیر می‌گذارد. ادراک افراد از رفاه و رضایتمندی می‌تواند در یک رابطه مثبت میان فرد و محیط به‌دست آید. وضعیت مطلوب برای دستیابی به این وضعیت شامل این موارد است: ۱. کیفیت‌های عینی محیط؛ ۲. رضایتمندی درباره وجوه محیط، که با توجه به جنبه‌های متفاوت محیطی بر حسب تأثیرهای متقابل کیفیت ذهنی (موزر، ۲۰۰۹) کیفیت عینی زندگی و شرایط بیرونی زندگی را نمایش

می‌دهد. کیفیت عینی زندگی با استفاده از شاخص‌های عینی، که با واقعیات قابل مشاهده و ملموس زندگی مرتبط است، اندازه‌گیری می‌شود. در مقابل شاخص‌های ذهنی قرار دارند که سطح رضایت افراد و گروه‌ها را - که اصطلاحاً بهزیستی ذهنی نامیده می‌شود - ارزیابی می‌کنند (کاستانزا و همکاران، ۲۰۰۷). این شاخص‌ها مبتنی بر گزارش افراد از ادراکات آن‌ها درباره جنبه‌های مختلف زندگی است. این شاخص‌ها، که مکمل متغیرهای اجتماعی، اقتصادی، و محیطی‌اند، ادراکات و ارزش‌یابی افراد را از وضعیت عینی زندگی و محیط نمایش می‌دهند. شاخص‌های ذهنی از پیمایش ادراکات، ارزیابی‌ها، و رضایت ساکنان از زندگی شهری به دست می‌آیند؛ در حالی که شاخص‌های عینی مربوط به حقایق قابل مشاهده‌اند که غالباً از داده‌های ثانویه به دست می‌آیند (خادم‌الحسینی و همکاران، ۱۳۸۹). با توجه به آنچه ذکر شد، شاخص‌های مشترک در این مطالعات با توجه به منطقه مورد مطالعه طبق جدول ۲ مبنای این پژوهش قرار گرفت.

جدول ۲. شاخص‌های کیفیت سکونتی در مطالعات داخلی و خارجی

منبع وجودی	شاخص‌های کیفیت سکونتی	صاحب‌نظران
عینی (شیء)	دسترسی به خدمات و امکانات، محیطی، کالبدی، محیط زیست	اوسامه و همکاران (۲۰۱۴)، اوون و وونگ (۲۰۱۳)، صداقت‌نیا (۲۰۱۳)، ماریاس و اتماس (۲۰۱۳)، گلکار (۱۳۸۰)، مشکینی و همکاران (۱۳۹۰)
ذهنی (فرد)	آسیب اجتماعی، نشاط و امیدواری، سلامت فرد، احساس تعلق، همبستگی و مشارکت اجتماعی	صداقت‌نیا (۲۰۱۳)، براملی و پاور (۲۰۰۹)، گلکار (۱۳۸۰)، لنگ (۱۳۸۸)

## معرفی متغیرها و شاخص‌ها

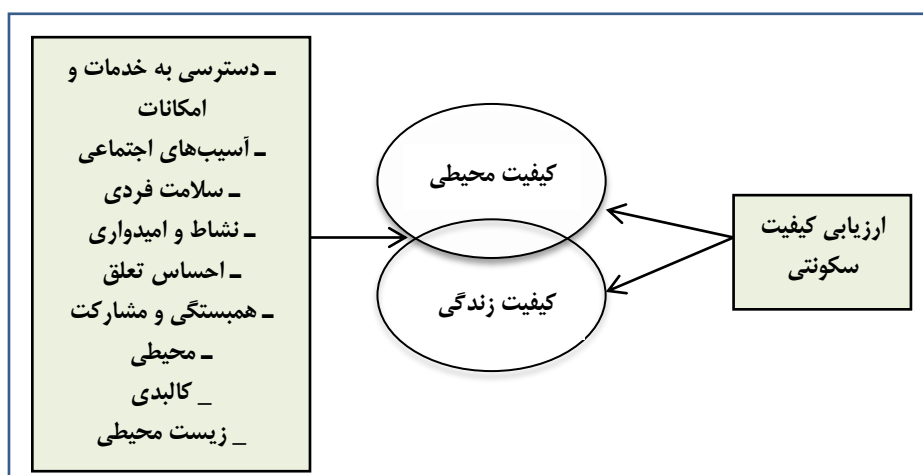
در ارتباط با مبانی نظری، متغیرها و شاخص‌های پژوهش در سه سطح انتخاب و گزینش شده‌اند: سطح اول پژوهش شامل متغیر اصلی است که عبارت است از کیفیت سکونتی؛ سطح دوم شامل شاخص‌های اصلی پژوهش است: دسترسی به خدمات و امکانات، آسیب اجتماعی و امنیت، نشاط و امیدواری فردی، سلامت فردی، احساس تعلق، همبستگی و مشارکت اجتماعی، محیطی، کالبدی و زیست‌محیطی؛ و سطح سوم که زیر معیارهای تحقیق گویه‌های مورد آزمون هر یک از متغیرهای تحقیق ارائه شده است (جدول ۳).

جدول ۳. شاخص‌ها و گویه‌های پژوهش

متغیر اصلی	شاخص معیار	زیرمعیار گویه‌های مورد آزمون
دسترسی به خدمات و امکانات	دسترسی به مراکز درمانی، خرید، تفریحی، ورزشی، مذهبی، آموزشی و غیره؛ متناسب بودن فضای پارکینگ، روان بودن تردد وسایل نقلیه، وضعیت دسترسی به سایر نقاط شهر، وضعیت ایستگاه‌ها و حمل و نقل عمومی	میزان امنیت، وضعیت اعتیاد، میزان سرقت، میزان رفتار بزهکارانه، میزان حضور و آمادگی نیروی انتظامی
آسیب اجتماعی و امنیت اجتماعی	میزان امنیت، وضعیت اعتیاد، میزان سرقت، میزان رفتار بزهکارانه، میزان حضور و آمادگی نیروی انتظامی	میزان رضایت از خود، امیدواری به آینده، سرزندگی و شادابی
نشاط و امیدواری فردی - اجتماعی	میزان رضایت از خود، امیدواری به آینده، سرزندگی و شادابی	میزان رضایت از خود، امیدواری به آینده، سرزندگی و شادابی
سلامت فردی	سلامت جسمی، آرامش روحی و روانی، وضعیت سلامت همگانی	سلامت جسمی، آرامش روحی و روانی، وضعیت سلامت همگانی
احساس تعلق	خوش‌نام‌بودن محله، مناسب بودن محله جهت زندگی، حس تعلق و عرق داشتن، میزان تمایل به تغییر محل سکونت، وضعیت ارجحیت بر سایر محلات	خوش‌نام‌بودن محله، مناسب بودن محله جهت زندگی، حس تعلق و عرق داشتن، میزان تمایل به تغییر محل سکونت، وضعیت ارجحیت بر سایر محلات
همبستگی و مشارکت اجتماعی	تاریخچه محله، میزان آشنایی با همسایگان، اعتماد و مشورت با همسایگان، مشارکت در انجام دادن کارهای گروهی مرتبط با محله	تاریخچه محله، میزان آشنایی با همسایگان، اعتماد و مشورت با همسایگان، مشارکت در انجام دادن کارهای گروهی مرتبط با محله
محیطی	امنیت مسکن در برابر سوانح طبیعی، وضعیت نورگیری و تهویه مسکن، ایمن بودن پیاده‌روها، وضعیت فضای سبز و پارک‌ها، مشرف بودن خانه‌ها	امنیت مسکن در برابر سوانح طبیعی، وضعیت نورگیری و تهویه مسکن، ایمن بودن پیاده‌روها، وضعیت فضای سبز و پارک‌ها، مشرف بودن خانه‌ها
کالبدی	وضعیت روشنایی، کیفیت خیابان‌بندی‌ها و سطوح رفت و آمدی، وضعیت آسفالت، جوی، نمای ساختمان‌ها، وضعیت مصالح و مقاومت ساختمان‌ها، جزئیات و متعلقات ساختمان‌ها	وضعیت روشنایی، کیفیت خیابان‌بندی‌ها و سطوح رفت و آمدی، وضعیت آسفالت، جوی، نمای ساختمان‌ها، وضعیت مصالح و مقاومت ساختمان‌ها، جزئیات و متعلقات ساختمان‌ها
زیست‌محیطی	وضعیت سیستم دفع فاضلاب، میزان آلودگی‌های صوتی، ظاهر دیوارها و معابر سطح محل	وضعیت سیستم دفع فاضلاب، میزان آلودگی‌های صوتی، ظاهر دیوارها و معابر سطح محل

در نهایت، مدل مفهومی پژوهش با در نظر گرفتن همه متغیرها در شکل ۲ ارائه شده است.





شکل ۲. مدل مفهومی پژوهش

### روش پژوهش

این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و توسعه‌ای، از لحاظ نوع تحقیق توصیفی-تحلیلی، و از نظر روش تحقیق پیمایشی است و برای اجرای آن از مطالعات اکتشافی به صورت کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی استفاده شده است. در این مطالعه ابزار گردآوری داده‌ها پرسش‌نامه است که اعتبار آن با مشورت استادان و متخصصان مربوطه به‌عنوان داور تأیید شده است. برای دستیابی به پایایی مورد قبول، با انجام دادن پیش‌آزمون با نمونه‌ای پنجاه نفره و با استفاده از آماره آلفای کرونباخ، همسازگی گویه‌ها و سازگاری درونی پرسش‌نامه تأمین شد. جامعه آماری این پژوهش عبارت است از ساکنان محله سرده (سیرده) سبزوار که در محدوده سنی ۱۸ تا ۷۰ سال قرار می‌گیرند. شیوه نمونه‌گیری به صورت نمونه‌گیری تصادفی است که به دلیل عدم امکان مطالعه همه افراد جامعه و به منظور اطمینان از نتایج حاصل از مطالعه بر روی جامعه هدف حجم نمونه با استفاده از فرمول تعدیل یافته کوکران ۳۳۳ نفر محاسبه شد. همچنین، برای سنجش شاخص‌های ذهنی از روش پیمایش میدانی استفاده شد. بدین منظور، پرسش‌نامه‌ها بر اساس طیف لیکرت نشان‌دهنده رضایتمندی کامل تا عدم رضایتمندی درجه‌بندی شد. پس از جمع‌آوری اطلاعات در قالب پرسش‌نامه، این داده‌ها در محیط نرم‌افزار SPSS وارد و سپس کدگذاری و تجزیه و تحلیل شد. در این تحقیق برای بررسی رابطه بین متغیرها از روش تحلیل عاملی استفاده شده است. تحلیل عاملی کاربردهای مختلفی دارد. اگر هدف در تحلیل عاملی خلاصه کردن تعداد شاخص‌ها به عوامل معنی‌دار باشد، باید از تحلیل نوع R استفاده کرد. در صورتی که هدف ترکیب و تلخیص تعدادی از مکان‌ها با نواحی جغرافیایی در گروه‌های همگن در درون یک سرزمین باشد، تحلیل نوع Q باید به کار رود (کلانتری، ۱۳۹۱: ۴۸). در این تحقیق برای خلاصه کردن شاخص‌ها به عوامل عمده مؤثر در کیفیت محیط زندگی تحلیل عاملی نوع R به کار رفته است.

### محدوده و قلمرو پژوهش

شهر سبزوار با مساحت ۳۱٫۷ کیلومتر مربع بیش از ۲۴۰ هزار نفر را در خود جای داده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). بافت تاریخی سبزوار، که اکنون در تقسیمات جدید در داخل ناحیه ۳ قرار گرفته است، دارای ۱۱ محله است: محله ارگ، محله سرده سیرده، محله کوچه نو، محله حاجی‌مقلو، محله الداغی، محله نقابشک نورشک، محله حمام حکیم، کوچه قاضیان مشهور به محله آقا، محله زرگر، محله سبریز، و محله مزار سبز (شهرداری سبزوار، ۱۳۹۰). محله سرده در

تقسیمات قدیمی شهر شامل کوی افتخارالحکما، کوی حمام آقا، خیابان بیهق شرقی، بازار بزرگ قدیم، و کوی قنبرسیاه است (محمدی، ۱۳۸۱: ۱۲۰). این محله از شمال به میدان فرمانداری (خیابان نواب صفوی)، از جنوب به خیابان بیهق، از شرق به خیابان قائم، و از غرب به خیابان فدائیان اسلام (شریعتمداری) ختم می‌شود. از نظر اجتماعی محله سرده جزو محلات متوسط‌نشین است و جمعیت آن به‌طور تخمینی در حدود ۲۵۰۰ نفر و مساحت آن ۹/۹ هکتار است. شکل ۳ موقعیت محدوده مورد مطالعه را نشان می‌دهد.



شکل ۳. محدوده محله سرده در شهر سبزوار. نقشه مبنا: کاربری اراضی شهر سبزوار (شهرداری سبزوار، ۱۳۹۰)

## بحث و یافته‌های تحقیق

### آمار توصیفی

به‌منظور سنجش میزان روایی پرسش‌نامه، از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شد که روایی به‌دست‌آمده برابر با ۰/۸۶۹ است. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده، تعداد ۱۲۷ نفر معادل با ۳۸/۱۴ درصد از مجموع پاسخ‌گویان مرد و تعداد ۲۰۶ نفر معادل با ۶۱/۸۶ درصد زن بودند. این رقم نشان‌دهنده مشارکت بیشتر زنان نسبت به مردان در انجام‌دادن پژوهش حاضر بوده است. همچنین، در بررسی انجام‌شده، گروه سنی افراد دارای دامنه‌ای متفاوت از ۱۸ تا ۷۰ سال و بالاتر از آن است. بر همین اساس، آن‌ها به گروه‌های مختلف سنی تقسیم شدند که بیشترین پاسخ‌گو به لحاظ گروه سنی متعلق به گروه ۳۰ تا ۳۹ سال با تعداد ۱۰۳ نفر که معادل با ۳۰/۹۳ درصد و کمترین متعلق به گروه سنی ۷۰ و بالاتر معادل با ۱۳ نفر ۳/۹ درصد است. وضعیت نوع مالکیت واحد مسکونی افراد بر اساس چهار نوع مالکیت شخصی، مستأجر، رهن، و سایر بررسی شده است. براساس شکل ۳ بیشترین نوع مالکیت واحد مسکونی متعلق به مالکیت شخصی با میزان ۶۷/۳ درصد از مجموع کل است. همچنین، به لحاظ مدت زمان سکونت افراد در محدوده مورد مطالعه بیشترین مدت زمان متعلق زیر پنج سال است که این خود بیانگر این امر است که افراد ساکن در محله جزو ساکنان قدیمی نبوده و مدت زمان کمی است که در این محله ساکن شده‌اند. همچنین، با توجه به نتایج به‌دست‌آمده بر اساس سن بنا، می‌توان ادعا کرد که بیشتر بافت این محدوده دارای بافتی قدیمی و تاریخی است و کمتر دست‌خوش تغییر و تحول شده است، زیرا بیشترین میزان سن بنا متعلق به گروه ۱۰ تا ۲۰ سال و بعد از آن بالای بیست سال است.

### آمار استنباطی

یکی از روش‌های انتخاب متغیرهای مناسب برای تحلیل عاملی استفاده از روش مقدار کفایت نمونه یا شاخص KMO است که مقدار آن همواره بین ۰ و ۱ است. برای انجام دادن تحلیل عاملی رضایت‌بخش، باید مقدار KMO بزرگ‌تر از ۰/۶ باشد (رهنما و همکاران، ۱۳۹۱). همچنین، از این آزمون برای حصول اطمینان داده‌ها برای انجام دادن تحلیل عاملی استفاده شده است. نتایج دو آزمون یادشده در جدول ۴ نشان داده شده است.

جدول ۴. آماره‌های مربوط به تحلیل عامل کیفیت سکونتی

جدول ۴. آماره‌های مربوط به تحلیل عامل کیفیت سکونتی		
۰/۷۵۰	آزمون کفایت نمونه‌گیری KMO	
۴۶۴۱,۶۹۳	کای اسکوتر	آزمون کرویت بارلت
۱۵۴۰	درجه آزادی	Bartlett
۰/۰۰۰	سطح معناداری	

مطابق جدول بالا، مقدار عددی آزمون KMO در این پژوهش برابر با ۰/۷۵۰ به دست آمد که به این معنی است که همبستگی موجود میان داده‌ها برای تحلیل داده‌ها مناسب خواهد بود.

### تحلیل عامل‌های کیفیت سکونتی (تلفیق بُعد عینی و ذهنی)

#### استخراج عوامل

در این بخش، همبستگی بین شاخص‌ها و عامل‌ها بررسی و با استفاده از ماتریس همبستگی عامل‌های اصلی استخراج می‌شود. بنابراین، ماتریس همبستگی محاسبه و نسبت به استخراج عوامل اقدام می‌شود. برای ایجاد رابطه منطقی و مناسب بین شاخص‌ها و عوامل از شاخص‌هایی استفاده می‌شود که ضریب همبستگی آن‌ها بالای ۵ درصد باشد (تقوایی و شفیع، ۱۳۸۸). بر این اساس، در پژوهش حاضر، نه شاخص به عنوان عوامل تبیین‌کننده کیفیت سکونتی آزمون شدند. این نه شاخص در سه بُعد کیفیت سکونتی عینی-ذهنی، کیفیت سکونتی عینی، و کیفیت سکونتی ذهنی تقسیم شد و سپس از آن‌ها تحلیل عاملی گرفته شد. در ابتدای امر در این مرحله شاخص‌های بُعد عینی و ذهنی کیفیت محیط مسکونی با همدیگر تلفیق و آزمون شدند. نتایج نشان داد مجموع واریانس عوامل ۵۲/۸۱۴ درصد است و بیشترین آن با ۸/۸۹۰ درصد در عامل اول بوده است. میزان ۵۲/۸۱۴ درصد واریانس نشان‌دهنده رضایت‌بخش بودن نتایج تحلیل عاملی بوده و به عبارتی می‌توان گفت ۵۲/۸۱۴ درصد از عوامل کیفیت سکونتی را تعیین می‌کنند (جدول ۵).

جدول ۵. استخراج عامل‌های نهایی تحلیل داده‌ها

فهرست عامل‌های استخراجی	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	۸,۸۹۰	۱۵,۸۷۶	۱۵,۸۷۶
۲	۳,۷۸۶	۶,۷۶۱	۲۲,۶۳۶
۳	۳,۱۳۲	۵,۵۹۳	۲۸,۲۲۹
۴	۲,۶۷۲	۴,۷۷۲	۳۳,۰۰۱
۵	۲,۴۳۹	۴,۳۵۵	۳۷,۳۵۶
۶	۲,۳۱۴	۴,۱۳۱	۴۱,۴۸۷
۷	۲,۰۱۵	۳,۵۹۸	۴۵,۰۸۵
۸	۱,۹۰۳	۳,۳۹۸	۴۸,۴۸۳
۹	۱,۶۶۰	۲,۹۶۴	۵۲,۸۱۴

چون شاخص‌ها و متغیرهایی که دارای ارتباط درونی‌اند ترجیح می‌دهند که با یکدیگر حول یک محور یا عامل تجمع شوند، عامل‌ها از طریق تجمع و میزان ارتباط مثبت و منفی ساخته می‌شوند. واریماکس روشی است که در آن ساختار عاملی از طریق حداکثرسازی واریانس یک ستون ماتریس الگوی ساده‌ای را ارائه می‌نماید. حاصل این دوران ماتریسی از عوامل دوران‌یافته است که برای هر عامل در مقابل متغیر مربوطه یک وزنی را قائل می‌شود و هر عامل را به‌وضوح بر متغیرهای خاص تعلق می‌دهد. ذکر این نکته لازم است که بعد از دوران عامل‌ها، درصد واریانس که توسط هر عامل تعیین می‌شود تغییر می‌کند، اما درصد تجمعی کل واریانس ثابت می‌ماند. جدول ۶ مقادیر عامل‌های استخراجی برای هر یک از متغیرها را بعد از دوران نشان می‌دهد.

جدول ۶. استخراج عامل‌های دوران‌یافته

فهرست عامل‌های استخراجی	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	۵,۷۳۴	۹,۵۲	۹,۵۲
۲	۳,۷۸۶	۶,۹۴۳	۱۶,۴۶۳
۳	۳,۱۳۲	۶,۸۴۸	۲۳,۳۱۱۶
۴	۲,۶۷۲	۶,۸۲۸	۳۰,۱۳۹
۵	۲,۴۳۹	۵,۴۵۹	۳۵,۵۹۸
۶	۲,۳۱۴	۵,۱۰۳	۴۰,۷۰۱
۷	۲,۰۱۵	۴,۸۲۱	۴۵,۵۲۲
۸	۱,۹۰۳	۴,۱۱۴	۴۹,۶۳۶
۹	۱,۲۷۵	۳,۱۷۸	۵۲,۸۱۴

### نام‌گذاری عامل‌ها

با توجه به محتوا و ماهیت شاخص‌های مورد مطالعه (میزان همبستگی هر یک از شاخص‌ها در هر عامل)، می‌توان اسامی یا عناوین مناسبی برای آن‌ها انتخاب کرد که در ذیل به آن‌ها پرداخته می‌شود.

### ساختار فضایی - کالبدی

بر اساس داده‌های جدول ۷، مقدار ویژه این عامل ۵,۷۳۴ است که به‌تنهایی قادر است ۹,۵۲ درصد از واریانس را محاسبه و توضیح دهد. به بیان دیگر، ۹,۵۲ درصد از کیفیت محیط شهری مربوط به ساختار فضایی - کالبدی است. متغیرهای تشکیل‌دهنده این عامل، که بنا بر تعداد شاخص‌ها و مقدار همبستگی به‌ترتیب اولویت به‌عنوان عامل اول شناخته شده‌اند، در جدول ۷ بیان می‌شوند. بی‌توجهی به این موارد در کیفیت محیط شهری و همچنین بی‌توجهی در ایجاد و رعایت ملاحظات ساختار فضایی - کالبدی در فضاهای شهری (محل‌های) باعث استفاده غیرمؤثر، افزایش هزینه‌ها، و عدم مطلوبیت و نهایتاً باعث نارضایتی شهروندان خواهد شد.

### احساس تعلق مکانی

تعلق مکانی به این معناست که مردم خود را به‌واسطه مکانی که در آن به‌دنیا آمده و رشد کرده‌اند تعریف کنند. این حس به گونه‌ای به پیوند فرد با مکان منجر می‌شود که انسان خود را جزئی از مکان می‌داند و بر اساس تجربه‌های خود از نشانه‌ها، معانی، و عملکردها نقشی برای مکان در ذهن خود متصور می‌سازد. این نقش نزد او منحصر به فرد و متفاوت است و در نتیجه مکان برای او مهم و قابل احترام است (زنگنه و همکاران، ۱۳۹۳). بر اساس جدول ۶، در عامل دوم

شش شاخص به‌عنوان متغیرهای تشکیل‌دهنده این عامل مشخص شده‌اند. مقدار ویژه این عامل ۳/۷۸۶ است و به‌تنهایی ۱۶/۴۶ درصد از واریانس کل را محاسبه و توضیح و تفسیر می‌کند.

جدول ۷. شاخص‌های عامل اول

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	امکانات داخل محله مانند نیمکت، سطل زباله و ...	**	۰,۷۰۴
۲	وضعیت آسفالت، جوی، و جدول کوچه و معابر	**	۰,۶۷۰
۳	کیفیت خیابان‌بندی و سطوح رفت و آمدی	**	۰,۶۴۴
۴	وضعیت سلامت و بهداشت محیط محله	**	۰,۶۲۰
۵	ایمن و مناسب بودن پیاده‌روها	**	۰,۵۵۲
۶	وضعیت روشنایی محله در شب	**	۰,۵۳۴
۷	میزان فضای سبز و پارک	*	۰,۵۱۰
۸	نحوه جمع‌آوری زباله‌ها	**	۰,۴۷۷
۹	زیرساخت‌ها و خدمات شهری	**	۰,۳۵۰
۱۰	کارایی سیستم دفع فاضلاب در محله	*	۰,۳۱۷
۱۱	دسترسی به آب، برق، گاز، تلفن و ...	*	۰,۳۲۰

\*P&lt;0,05 \*\*P&lt;0,01

جدول ۸. شاخص‌های عامل دوم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	رضایت از اهل این محله بودن	**	۰,۸۲۶
۲	ارجح بودن زندگی در محله نسبت به سایر	**	۰,۸۰۳
۳	مناسب بودن محله برای زندگی	**	۰,۷۴۰
۴	خوش‌نام بودن محله در سطح شهر	**	۰,۶۵۴
۵	تأمین نیازهای اولیه افراد خانواده	**	۰,۴۳۷
۶	مهم بودن سلامت افراد ساکن در محله	*	۰,۴۱۱

\*P&lt;0,05 \*\*P&lt;0,01

### رضایت از فضای مسکن

طبق جدول ۷، مقدار ویژه این عامل ۳/۱۳۲ است که ۶/۹۴۳ درصد از واریانس را محاسبه و تفسیر می‌کند. به بیان دیگر، ۶/۹۴۳ درصد از کیفیت محیط شهری به رضایتمندی شهروندان از فضای سکونت‌شان برمی‌گردد. متغیرهایی که در این عامل جای گرفته‌اند در جدول ۹ بیان شده است. از بین متغیرهای ذکرشده، بیشترین همبستگی مربوط به تسهیلات داخل خانه و کمترین آن مربوط به پاسخ‌گوبودن واحد مسکونی بر اساس نیاز است.

جدول ۹. شاخص‌های عامل سوم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	تسهیلات داخل خانه، سرویس بهداشتی، تجهیزات آشپزخانه، سیستم گرمایشی و سرمایشی	**	۰,۷۶۲
۲	احساس امنیت در مسکن در برابر سوانح طبیعی سیل، زلزله و ...	**	۰,۶۸۰
۳	جزئیات و متعلقات ساختمان انباری، بالکن، راه‌پله و ...	**	۰,۶۵۷
۴	نمای ساختمان	**	۰,۶۶۳
۵	نورگیری و تهویه مسکن	**	۰,۵۵۵
۶	مقاومت ساختمان‌ها	*	۰,۵۳۲
۷	پاسخ‌گوبودن مساحت واحد مسکونی بر اساس نیاز	**	۰,۴۶۷

\*P&lt;0,05 \*\*P&lt;0,01

### احساس رضایتمندی از زندگی

به ایجاد حالت شادمانی، خشنودی، و مطلوبیتی که در نتیجه تأمین نیازها و برآورده کردن تقاضاها و احتیاجات مراجعه‌کننده توسط ارائه‌کننده خدمت در مراجعه‌کنندگان ایجاد می‌شود رضایتمندی گفته می‌شود. به عقیده کاتلر<sup>۱</sup>، سطح رضایت تابعی است از تفاوت بین ادراک از عملکرد و انتظارات فرد (رهنورد، ۱۳۸۲). همچنین، برخی پژوهشگران مفهوم رضایتمندی را مجموعه‌ای از نیازها و آرزوهایی دانسته‌اند که فرد براساس آن شرایط فعلی سکونتی خود را ارزیابی می‌کند (میکلسون، ۱۹۹۶). جدول ۱۰ نشان‌دهنده متغیرهای تأثیرگذار بر عامل رضایتمندی از زندگی است. درصد واریانس مقدار ویژه این عامل ۲/۶۷۲ است و نشان می‌دهد این عامل در مجموع ۶/۸۲۸ درصد از واریانس کل متغیرهای تحت بررسی را تبیین می‌کند.

جدول ۱۰. شاخص‌های عامل چهارم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	شاد و سرزنده بودن فرد	**	۰/۷۸۷
۲	رضایت از زندگی	**	۰/۷۴۷
۳	امیدوار بودن به آینده خود و زندگی	**	۰/۷۰۸
۴	احساس آرامش روحی و روانی	**	۰/۶۹۱
۵	احساس سلامتی و تندرستی جسمی	**	۰/۶۵۹
۶	رسیدن به خواسته‌ها با توجه به توانایی‌ها و استعدادها	**	۰/۶۴۵

\*P<0,05 \*\*P<0,01

### دسترسی به خدمات و تسهیلات حمل و نقل عمومی

مقدار ویژه این عامل ۲/۴۳۹ است که ۵/۴۵۹ درصد از واریانس کل را محاسبه و تفسیر کرده است. در این عامل هفت شاخص بارگذاری شده است که در جدول ۱۲ به آن‌ها اشاره می‌شود. شاخص دسترسی به خدمات و تسهیلات حمل و نقل عمومی یکی از مهم‌ترین معیارهای مورد نظر شهروندان در انتخاب محل سکونت است، زیرا این عامل به‌طور کاملاً مستقیم از میزان درآمد خانوارها تأثیرپذیر است (جدول ۱۱).

جدول ۱۱. شاخص‌های عامل پنجم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	مکان‌یابی ایستگاه‌ها در محل زندگی	**	۰/۷۰۷
۲	وضعیت وسایل حمل و نقل عمومی تاکسی، اتوبوس، ون و ...	**	۰/۶۶۷
۳	دسترسی به مراکز درمانی، خرید، تفریحی، ورزشی، مذهبی، آموزشی، مالی و غیره	**	۰/۶۴۵
۴	دسترسی به مراکز تهیه مواد غذایی روزانه میوه، سبزیجات، نان، گوشت و لبنیات	**	۰/۵۵۵
۵	دسترسی محله به سایر نقاط شهر	**	۰/۵۱۹
۶	کافی بودن پارکینگ در محله مسکونی	**	۰/۴۹۱
۷	روان بودن تردد وسایل نقلیه در داخل محله	**	۰/۴۱۹

\*P<0,05 \*\*P<0,01

### روابط خانوادگی و همبستگی اجتماعی

میزان روابط خانوادگی و همبستگی با افراد ساکن در محله یکی از عوامل مهم در میزان رضایتمندی فرد از محیط سکونتی خود است. به عبارت دیگر، هرچه ارتباط با افراد و همسایگان بیشتر باشد، میزان مشارکت آن‌ها در

برنامه‌ریزی‌های شهری و همچنین اداره امور محله‌ها به همان اندازه بیشتر می‌شود. متغیرهایی که در عامل ششم قرار گرفته‌اند در جدول ۱۳ به‌نمایش درآمده است. مقدار ویژه این عامل ۲/۳۱۴ است که ۵/۱۰۳ درصد از واریانس را محاسبه و تفسیر می‌کند (جدول ۱۲).

جدول ۱۲. شاخص‌های عامل ششم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	میزان آشنایی با ساکنان قدیمی محله	**	۰/۷۳۳
۲	روابط خانوادگی و صمیمانه با همسایگان	**	۰/۷۱۰
۳	مشورت با همسایگان	**	۰/۶۵۵
۴	مطلع‌بودن از تاریخچه محله	**	۰/۶۵۰
۵	اعتماد به همسایگان	**	۰/۵۳۰

\*P&lt;0/05 \*\*P&lt;0/01

### امنیت

تعبیر ارائه‌شده از امنیت نشان می‌دهد که این اصطلاح می‌تواند شامل حالت‌ها و وضعیت‌های کاملاً ذهنی مانند احساس امنیت و راحتی تا موقعیت‌های کاملاً بیرونی و عینی و دارا بودن موقعیتی ایمن و مطمئن باشد. از آنجا که محله به‌عنوان یک مکان و فضای عمومی همواره محل رفت و آمد گروه‌های مختلف سنی بوده، امنیت و ایمنی آن‌ها عامل بسیار مهمی در میزان رضایتمندی کیفیت محیط شهری شناخته می‌شود. عدم رضایت از امنیت و ایمنی محله‌ها به‌مرور زمان باعث تضعیف چهره محله‌ای و خالی‌شدن فضاهای مسکونی می‌شود. در این عامل شش شاخص بارگذاری شده است که مقدار ویژه آن ۲/۰۱۵ درصد است که ۴/۸۲۱ درصد از واریانس کل را محاسبه و تفسیر کرده است (جدول ۱۳).

جدول ۱۳. شاخص‌های عامل هفتم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	اعتیاد و خرید و فروش مواد مخدر در محله	**	۰/۷۶۴
۲	میزان سرقت در محله	**	۰/۶۸۴
۳	رفتار بزهکارانه زورگیری، خودکشی، دزدی در سطح محله	**	۰/۵۸۸
۴	ایجاد مزاحمت در محله	*	۰/۴۰۰
۵	امنیت محله در شب	**	۰/۳۵۸
۶	آمادگی نیروی انتظامی در برقراری امنیت محله	**	۰/۳۵۳

\*P&lt;0/05 \*\*P&lt;0/01

### سیما و منظر شهری

مقدار ویژه این عامل ۱/۹۰۳ درصد است که ۴/۱۱۴ درصد از واریانس کل را محاسبه و تفسیر کرده است. شاخص‌های این عامل بیشتر جنبه ظاهری و دیداری محیط را شامل می‌شود که جدول ۱۴ نشان‌دهنده متغیرهای مورد بررسی است.

جدول ۱۴. شاخص‌های عامل هشتم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	آلودگی هوا و گرد و غبار در محله	**	۰/۶۵۳
۲	آلودگی صوتی ناشی از سر و صدای همسایه‌ها، خودروها و ...	**	۰/۶۵۰
۳	دیوارنویسی و تبلیغات روی دیوار	*	۰/۵۵۸
۴	جالب‌بودن خانه‌های قدیمی	*	۰/۳۶۸

\*P&lt;0/05 \*\*P&lt;0/01

### مشارکت و حس جمعی

هرچه میزان مشارکت افراد در سطح محله‌ها و اداره امور آن‌ها بیشتر باشد نشان‌دهنده میزان بیشتر حس تعلق مکانی آن‌ها است. همچنین، نارضایتی شهروندان از محیط زندگی‌شان می‌تواند واکنش‌های مختلفی به دنبال داشته باشد. نخستین واکنش تلاش برای تغییر محیط به منظور ایجاد تناسب بین ویژگی‌های محیط و نیاز عینی یا ایده‌آل ذهنی است. دومین واکنش انطباق یا سازگاری با محیط است و اما واکنشی دیگر که در پی کاهش تعلق مکانی و به تبع آن مشارکت و حس جمعی شکل می‌گیرد گسست از محیط است. جدول ۱۵ شاخص‌های این عامل را نشان می‌دهد. مقدار ویژه این عامل ۱/۲۷۵ درصد و ۳/۱۷۸ درصد از واریانس کل را محاسبه کرده است (جدول ۱۵).

جدول ۱۵. شاخص‌های عامل نهم

ردیف	متغیر	معناداری	همبستگی
۱	تمایل به مشارکت در پروژه‌های شهری در محله اعم از زمانی، مالی، فکری و ...	**	۰/۷۱۱
۲	بهبود وضعیت محله در صورت مشارکت	**	۰/۵۶۴

\*P<0/05 \*\*P<0/01

### تحلیل عوامل عینی

برای تحلیل عامل، گویه‌های مربوط به کیفیت سکونت عینی در چهار شاخص دسته‌بندی شد و سپس از این عامل‌ها تحلیل عاملی گرفته شد. مقادیر آزمون‌های KMO و Bartlett در جدول ۱۶ مربوط به کیفیت سکونت از بُعد عینی نشان داده شده است. همچنین، این آزمون در سطح اطمینان حداقل ۹۵ درصد معنادار است. با توجه به مقدار KMO که بیش از ۰/۶ است و معناداری آزمون بارتلت، می‌توان مطمئن بود که داده‌ها برای انجام دادن تحلیل عامل مناسب‌اند.

جدول ۱۶. آماره‌های مربوط به تحلیل عامل کیفیت سکونت عینی

آماره	KMO	آزمون Bartlett	درجه آزادی	سطح معنی‌داری
مقدار	۰/۷۵۰	۹۰۴/۸۳۸	۱۷۱	۰/۰۰۰

جدول ۱۷ واریانس تبیین‌شده توسط عامل‌های عینی را نشان می‌دهد که به چهار عامل تقلیل یافته است. عامل اول مربوط به فضای مسکن است که مقادیر ویژه و درصد واریانس آن‌ها در جدول ۱۷ مشخص شده است. این عامل شامل متغیرهای مربوط به تسهیلات داخل خانه با مقدار ۰/۸۳۳ درصد؛ جزئیات و متعلقات ساختمان انباری، بالکن، راه‌پله، و ... با مقدار ۰/۷۴۷ درصد؛ نمای ساختمان با مقدار ۰/۶۸۶ درصد؛ پاسخ‌گوبودن مساحت واحد مسکونی بر اساس نیاز با مقدار ۰/۵۹۲؛ نورگیری و تهویه مسکن با مقدار ۰/۵۵۶ درصد، و مقاومت ساختمان‌ها با مقدار ۰/۴۵۷ درصد است. عامل دوم را می‌توان مربوط به کیفیت ساختار فضایی - کالبدی با متغیرهای چون نحوه جمع‌آوری زباله‌ها با مقدار ۰/۶۸۱ درصد؛ وضعیت آسفالت، جوی و جدول کوچه و معابر با مقدار ۰/۶۶۸ درصد؛ وضعیت روشنایی محله در شب با مقدار ۰/۵۹۰ درصد؛ امکانات داخل محله مانند نیمکت و سطل زباله با مقدار ۰/۵۷۷ درصد، و کارایی سیستم دفع فاضلاب در محله با مقدار ۰/۵۵۶ درصد دانست. بالاترین متغیر عامل سوم، که عامل دسترسی است، مربوط به دسترسی به مراکز درمانی، خرید، تفریحی، ورزشی، مذهبی، آموزشی، مالی، و غیره با ۰/۷۵۵ درصد و بعد از آن دسترسی به مراکز خرید روزانه میوه، سبزیجات، نان، گوشت و لبنیات ۰/۷۳۲ درصد، و در نهایت دسترسی محله به سایر نقاط شهر ۰/۶۰۳ درصد است. عامل چهارم را می‌توان با نام زیرساخت‌های شهری نام برد و شامل متغیرهایی است همچون ایمن و مناسب بودن پیاده‌روها با مقدار ۰/۵۵۵ درصد؛ کافی بودن پارکینگ در محله مسکونی با مقدار ۰/۵۰۸ درصد؛ میزان فضای سبز و پارک با مقدار ۰/۴۹ درصد، و زیرساخت‌ها و خدمات شهری با مقدار ۰/۳۹۰ درصد.



جدول ۱۷. واریانس تبیین شده توسط عامل‌های عینی

عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی	نام عامل
عامل ۱	۲,۹۷۵	۱۵,۶۵۸	۱۵,۶۵۸	فضای مسکن
عامل ۲	۲,۵۵۷	۱۳,۴۵۸	۲۹,۱۱۶	ساختار کالبدی- فضایی
عامل ۳	۲,۰۰۸	۱۰,۵۶۶	۳۹,۶۸۲	دسترسی
عامل ۴	۱,۶۳۶	۸,۶۰۹	۴۸,۲۹۱	زیرساخت‌های شهری
کل			۴۸,۲۹	

### تحلیل عوامل ذهنی

برای تحلیل عامل کیفیت زندگی ذهنی، گویه‌های مربوط به کیفیت زندگی ذهنی را در نه شاخص دسته‌بندی شد و سپس از این عامل‌ها تحلیل عاملی گرفته شد. مقادیر آزمون‌های KMO و Bartlett در جدول ۱۸ نشان داده شده است. همچنین، این آزمون در سطح اطمینان حداقل ۹۵ درصد معنادار است. با توجه به مقدار KMO که بیش از ۰/۶ است و معناداری آزمون بارتلت، می‌توان مطمئن بود که داده‌ها برای انجام دادن تحلیل عامل مناسب‌اند.

جدول ۱۸. آماره‌های مربوط به تحلیل عامل کیفیت سکونت ذهنی

آماره	KMO	آزمون Bartlett	درجه آزادی	سطح معنی‌داری
مقدار	۰,۷۶۲	۲۵۹۷,۷۸۹	۶۶۶	۰,۰۰۰

جدول ۱۹ واریانس تبیین شده توسط عامل‌های ذهنی را نشان می‌دهد که به ۹ عامل تقلیل یافته است. عامل اول مربوط به نشاط و سلامت فردی است که مقادیر ویژه و درصد واریانس آن‌ها در جدول ۲۰ مشخص شده است. این عامل شامل شاد و سرزنده بودن با مقدار ۰,۷۸۶ درصد؛ موفقیت و رضایت از زندگی فردی با مقدار ۰,۷۴۶ درصد؛ امیدواری به آینده و زندگی با مقدار ۰,۷۲۹ درصد؛ احساس سلامتی و تندرستی با مقدار ۰,۷۰۹ درصد؛ برخورداری از آرامش روحی و روانی با مقدار ۰,۶۹۱ درصد، و توانایی‌ها و استعدادها فردی با مقدار ۰,۶۸۹ درصد است. عامل دوم را می‌توان مربوط به تعلق مکانی با متغیرهایی چون رضایتمندی از اهل این محله بودن با مقدار ۰,۸۲۰ درصد؛ ارجحیت زندگی در این محله نسبت به سایر محلات با مقدار ۰,۷۸۰ درصد؛ مناسب بودن محله برای زندگی با مقدار ۰,۷۴۸ درصد؛ خوش نام بودن محله با مقدار ۰,۷۰۲ درصد؛ تغییر محل سکونت در صورت بهبود وضعیت اقتصادی با مقدار ۰,۵۱۴- درصد؛ تأمین نیازهای اولیه زندگی با مقدار ۰,۴۸۶ درصد، دسترسی به تاسیسات و تسهیلات ابتدایی همانند آب و برق با مقدار ۰,۳۶۸ درصد، و جالب بودن خانه‌های قدیمی با مقدار ۰,۳۵۸ دانست. عامل سوم میزان همبستگی و وابستگی افراد ساکن محله را نسبت به یکدیگر بیان می‌کند. این عامل را می‌توان با متغیرهایی همچون میزان آشنایی با افراد قدیمی محله با مقدار ۰,۷۷۸ درصد؛ میزان آشنایی از تاریخچه محله با مقدار ۰,۷۴۹ درصد؛ روابط خانوادگی با همسایگان با مقدار ۰,۶۲۶ درصد؛ مشورت در امور با مقدار ۰,۵۵۳ درصد، و در نهایت اعتماد مابین همسایگان با مقدار ۰,۵۱۷ درصد شناخت. عامل چهارم از تحلیل‌های ذهنی کیفیت سکونت را می‌توان به عنوان آسیب‌های اجتماعی در نظر گرفت. این عامل شامل متغیرهای میزان سرقت در محله ۰,۷۷۹ درصد؛ میزان اعتیاد و خرید و فروش مواد مخدر ۰,۷۳۵ درصد؛ رفتارهای بزهکارانه ۰,۷۲۱ درصد، و ایجاد مزاحمت در سطح محله ۰,۴۵۶- درصد است. پنجمین عامل را می‌توان با نام عنوان عامل محیطی در نظر گرفت. بالاترین متغیر این عامل میزان رضایت از وضعیت سلامت و بهداشت محیط محله به میزان ۰,۶۲۸ درصد است. سپس متغیرهای کیفیت خیابان‌بندی و سطوح رفت و آمدی محله ۰,۶۲۶ درصد؛ اشرافیت همسایگان به خانه‌ها ۰,۵۹۹

درصد؛ روان بودن تردد وسایل نقلیه در داخل محله ۰/۴۶۴ درصد، و درنهایت احساس امنیت در مسکن در مقابل سوانح طبیعی ۰/۳۷۶ درصد است. درواقع، می‌توان بیان کرد که این عامل به‌طور غیرمستقیم بر رضایتمندی ذهنی افراد در سطح محله تأثیرگذار است. ششمین عامل از نُه عامل تحلیل‌های ذهنی را می‌توان با نام مشارکت و حس جمعی در محله نام‌گذاری کرد. این عامل شامل متغیرهایی است همچون میزان تمایل افراد در مشارکت در پروژه‌های شهری با ۰/۷۷۴ درصد؛ امیدداشتن به بهبود وضعیت محله در صورت مشارکت ساکنان با ۰/۶۶۸ درصد. هفتمین عامل مربوط به وضعیت حمل و نقل و جانمایی ایستگاه‌های آن با متغیرهای میزان رضایت از حمل و نقل عمومی ۰/۸۱۱ درصد و مکان‌یابی درست ایستگاه‌های آن در محل زندگی با ۰/۸۲۳ درصد است. عامل هشتم شامل دو متغیر مهم میزان امنیت محله برای تردد در شب با ۰/۵۸۷ درصد و میزان حضور و آمادگی نیروهای انتظامی در برقراری امنیت در سطح محله با ۰/۵۷۲ درصد است. آخرین و نهمین عامل تحت عنوان سیما و منظر شهری با دو متغیر اصلی میزان تمیزی و زیبایی دیوارها با ۰/۷۵۰ درصد و میزان رضایت از آلودگی صوتی در سطح محله با ۰/۷۰۷ درصد است.

جدول ۱۹. واریانس تبیین‌شده توسط عامل‌های ذهنی

عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی	نام عامل
عامل ۱	۳/۷۹۲	۱۰/۲۴۸	۱۰/۲۴۸	نشاط اجتماعی و سلامت فردی
عامل ۲	۳/۷۰۶	۱۰/۰۱۷	۲۰/۲۶۵	تعلق مکانی
عامل ۳	۲/۵۵۹	۶/۹۱۷	۲۷/۱۸۲	همبستگی اجتماعی
عامل ۴	۲/۲۷۵	۶/۱۴۹	۳۳/۳۳۱	آسیب‌های اجتماعی
عامل ۵	۲/۰۰۴	۵/۴۱۷	۳۸/۷۴۸	عامل محیطی
عامل ۶	۱/۹۹۶	۵/۳۹۴	۴۴/۱۴۳	مشارکت جمعی
عامل ۷	۱/۸۸۸	۵/۱۰۲	۴۹/۲۴۵	خدمات و تسهیلات حمل و نقل
عامل ۸	۱/۸۸۶	۵/۰۹۸	۵۴/۳۴۳	امنیت
عامل ۹	۱/۵۹۸	۴/۲۹۶	۵۸/۶۳۸	سیما و منظر شهری
کل			۵۸/۶۳	

همچنین، برای رسیدن به پاسخ سؤال دوم تحقیق- رضایتمندی از کیفیت محیط سکونتی (ذهنی و عینی) در سطح محله سرده در چه سطحی است؟- از آزمون پارامتریک t تک‌نمونه‌ای استفاده شد. با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از آزمون t ارائه‌شده در جدول ۲۰، می‌توان گفت میانگین کیفیت محیط سکونتی تنها در بُعد ذهنی با اطمینان ۹۵ درصد و سطح خطای کمتر از ۰/۰۵ و میانۀ نظری یعنی عدد ۳ بالاتر است؛ اما در بُعد عینی و در مجموع عینی و ذهنی، که خطای بیشتر از ۰/۰۵ را داشته است، وضعیت مطلوبی را نشان نمی‌دهند. بنابراین، این امر خود بیانگر وضعیت بهتر کیفیت محیط سکونتی در بُعد ذهنی نسبت به بُعد عینی است.

جدول ۲۰. آزمون تک‌نمونه t کیفیت محیط شهری

ابعاد	متوسط	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت میانگین	فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلافات
					پایین	بالا
عینی	۲,۹۲۹۷	-۲,۰۵۳	۱۹۹	۰,۹۴	-۰,۰۷۰۲۶	-۰,۰۰۲۸
ذهنی	۳,۰۴۴۶	۱,۶۸۲	۱۹۹	۰,۰۴۱	۰,۴۴۵۹	۰,۰۹۶۹
مجموع عینی-ذهنی	۲,۹۸۷۳	-۴,۶۹	۱۹۹	۰,۶۳۹	-۰,۰۱۲۷	۰,۰۴۰۷

منبع: یافته‌های تحقیق

## نتیجه‌گیری

نگارندگان در این پژوهش کیفیت محیط سکونت و عوامل مؤثر بر آن را در محله سرده شهر سبزوار، به‌عنوان یک محله تاریخی، ارزیابی کردند. بر اساس تحلیل عاملی انجام‌شده، استفاده از روش آماری تحلیل عاملی یکی از مناسب‌ترین راه‌ها برای حل مسائل در زمینه رتبه‌بندی شاخص‌ها در برنامه‌ریزی‌های شهری است. در این مقاله برای سطح‌بندی و تفکیک شاخص‌های مد نظر از این مدل استفاده شد. بدین ترتیب که نتیجه حاصل در این تحقیق تقلیل ۵۹ متغیر اولیه به ۹ عامل برتر از طریق چرخش واریماکس در مجموع ابعاد عینی-ذهنی و ۴ عامل در بُعد عینی و ۹ عامل معنادار در بُعد ذهنی بوده است. شاخص‌های بارگذاری شده یک عامل را تشکیل می‌دهند و شاخص‌هایی که امکان تجمع با این‌ها را ندارند عامل دیگری را تشکیل می‌دهند. بنابراین، مجموع واریانس ۹ عامل یادشده ۵۲/۸۱۴ درصد است که بیشترین آن با ۹/۵۲ درصد در عامل اول و تحت عنوان ساختار فضایی-کالبدی است. میزان ۵۲/۸۱۴ درصد واریانس نشان‌دهنده رضایت‌بخش بودن نتایج تحلیل عاملی بوده است. در بُعد عینی نیز مجموع واریانس چهار عامل یادشده ۴۸/۲۹ درصد بوده که بیشترین آن با ۱۵/۶۵ درصد در عامل اول با نام فضای مسکن است. در نهایت، در بُعد ذهنی مجموع واریانس ۹ عامل مد نظر ۵۸/۶۳ درصد است که بیشترین آن با ۱۰/۲۴ درصد متعلق به عامل اول با نام نشاط اجتماعی و سلامت فردی است. همچنین، در پاسخ به سؤال دوم تحقیق، مبنی بر مؤلفه‌های تأثیرگذار بر کیفیت محیط شهری در محله سرده، می‌توان گفت عوامل تأثیرگذار بر کیفیت سکونت از دیدگاه ساکنان محله به ترتیب اهمیت عبارت‌اند از: ساختار فضایی-کالبدی با ۵/۷۳۴ درصد؛ احساس تعلق مکانی با ۳/۷۸۶ درصد؛ رضایت از فضای مسکن ۳/۱۳۲ درصد؛ رضایتمندی از زندگی (سلامتی و نشاط فردی) ۲/۶۷۲ درصد؛ دسترسی ۲/۴۳۹ درصد؛ روابط خانوادگی و همبستگی اجتماعی ۲/۳۱۴ درصد؛ امنیت ۲/۰۱۵ درصد؛ سیما و منظر شهری ۱/۹۰۳ درصد؛ مشارکت و حس جمعی ۱/۲۷۵ درصد.

در تبیین سطح کیفیت محیط شهری می‌توان گفت، با توجه به بررسی‌های میدانی، مشخص شد که ساکنان نسبت به تعدادی از ویژگی‌های مؤثر بر کیفیت محیط سکونت ناراضی‌اند یا در برخورداری از آن‌ها با مسائل و مشکلات زیادی روبه‌رو هستند؛ مسائلی همچون تنوع و اختلاف فرهنگی، نبود هرگونه امکانات سطح بالا و مناسب بهداشتی-درمانی از جمله درمانگاه و بیمارستان، ضعف زیرساخت‌ها و خدمات شهری، کمبود خدمات دسترسی و حمل و نقل به‌ویژه ضعف شدید حمل و نقل عمومی و همچنین نوع سازه ساختمان‌ها به علت ضعیف بودن مصالح. با عنایت بر مبانی نظری و یافته‌های تحقیق، نحوه نگرش درمورد کیفیت محیط سکونت در چارچوب دو دیدگاه عینی و ذهنی می‌تواند دو برداشت متفاوت از کیفیت محیط شهری و در نهایت سطح رضایتمندی ارائه دهد. بنابراین، اتخاذ تصمیمات عملی‌تر و منطقی‌تر برای بهبود کیفیت محیط شهری ممکن نخواهد بود مگر با برقراری ارتباط نزدیک با ساکنان و جلب مشارکت مردمی مبتنی بر حکمروایی مطلوب شهری به‌منظور نظرخواهی از ساکنان درمورد وضعیت کیفیت محیط شهری محل زندگی خود و مشورت با آنان در رابطه با اقداماتی که می‌تواند کیفیت محیط سکونتشان را بهبود بخشد.

## منابع

۱. اکبریان رونیزی، س.، ۱۳۹۷، ارزیابی رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط سکونت، مطالعه موردی: شهر زرقان، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۶، ش ۱، صص ۱۱۳-۱۲۷.
۲. ایوبی، ر. و جعفری قوام‌آبادی، ن.، ۱۳۹۳، نما، سیمای بافت تاریخی، و منظر فضای عمومی در قوانین ملی، ضوابط و مقررات محلی، و وظایف مدیریت شهری، انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، ۱-۱۶.
۳. بحرینی، ح.، ۱۳۸۶، فرایند طراحی شهری، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۴. پورسراجیان، م.، ۱۳۹۴، ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنان، فصل‌نامه باغ نظر، ش ۳۵، صص ۳۹-۵۲.

۵. تقوایی، م. و شفیعی، پ.، ۱۳۸۸، کاربرد تحلیل عاملی و خوشه‌ای در ارزیابی مکانی و فضای مناطق روستایی استان اصفهان، فصل‌نامه اقتصاد کشاورزی و توسعه، ۱۷(۶۸)، ۵۷-۷۶.
۶. خادم‌الحسینی، ا.؛ منصوریان، ح. و ستاری، م. ح.، ۱۳۸۹، سنجش کیفیت ذهنی زندگی در نواحی شهری، فصل‌نامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱(۳)، ۴۵-۶۰.
۷. رضایی، م.؛ رحمانی، م. و ذاکر حقیقی، ک.، ۱۳۹۴، طرح احیا و سامان‌دهی محلات تاریخی با تأکید بر ایجاد امنیت و ارتقای کیفیت محیط نمونه مورد مطالعه دولت‌آباد ملایر، همایش بین‌المللی معماری، عمران، و شهرسازی در هزاره سوم، تهران.
۸. رضایی، م.؛ مؤذن، س. و نفر، ن.، ۱۳۹۳، تحلیل رضایتمندی از شاخص‌های کیفیت محیط در شهرهای جدید، مطالعه موردی: شهر جدید پرد، پژوهش‌های جغرافیایی شهری، ش ۲۱، صص ۳۱-۴۷.
۹. رهنما، م.؛ حسینی غفاری، ط.؛ اشنویی، ا. و روستا، م.، ۱۳۹۱، سنجش میزان رضایتمندی گردشگران داخلی از کیفیت خدمات هتل‌داری، مطالعه موردی: کلان‌شهر مشهد، مجله مطالعات گردشگری، ش ۲۱، صص ۶۸-۸۹.
۱۰. رهنورد، ف.، ۱۳۸۲، توانمندسازی کارکنان، گامی به سوی مشتری‌مداری، فصل‌نامه فرایند مدیریت و توسعه، ش ۱۷، صص ۴۶-۵۳.
۱۱. زنگنه، ی.؛ حسین‌آبادی، س.؛ روشندل، ت. و نبی‌پور، ر.، ۱۳۹۳، تأثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر به‌سازی مشارکتی محلات قدیمی، نمونه موردی محله سرده سبزوار، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ش ۵۱۹، صص ۱۱۱-۱۲۸.
۱۲. زیویار، پ.؛ درودی، م. ر. و رمضان‌پور، ا.، ۱۳۹۳، کیفیت زندگی در محیط سکونت فرسوده، محله قیام، منطقه ۱۲ شهر تهران، فصل‌نامه رفاه اجتماعی، ش ۱۴، صص ۸۵-۱۱۰.
۱۳. سجاذاده، ح.؛ ایزدی، م. س. و حقی، م. ر.، ۱۳۹۵، راهبردهای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی بر مبنای نظرات ساکنین، نمونه مورد مطالعه: محله حصار در شهر همدان، محیط‌شناسی، دوره ۴۲، صص ۸۱-۹۶.
۱۴. سلیمانی، ل. و دارابی، م.، ۱۳۹۳، ارزیابی کیفیت محیط در محله‌های تاریخی شهرها، مطالعه موردی: محله نرفرآباد شهر ری، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ش ۴۸۳، صص ۴۲۹-۴۳۹.
۱۵. شهرداری سبزوار، ۱۳۷۶، طرح جامع سبزوار، وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۶. طیبیان، م. و منصور، ی.، ۱۳۹۲، ارتقای کیفیت محیطی و رضایتمندی از زندگی در محلات جدید با اولویت‌بندی اقدامات بر اساس نظرهای ساکنان، نمونه موردی: کاشان، مجله محیط‌شناسی، ش ۴، صص ۱-۱۶.
۱۷. ضرابی، ا. و علی‌زاده، ج.، ۱۳۹۴، ارزیابی سطح رضایت شهروندان از کیفیت محیط شهری، نمونه موردی، مناطق شهری ده‌گانه کلان‌شهر تبریز، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، ش ۱۹، صص ۱۹۳-۲۱۹.
۱۸. ضرابی، ا.؛ رخشانی‌نسب، ح. ر. و سرگلزایی، ط.، ۱۳۹۵، تحلیل فضایی شاخص‌های کیفیت زندگی در محله‌های پیرامونی شهر زاهدان با استفاده از مدل تصمیم‌گیری چندمعیاره ویکور، نشریه جغرافیا، ش ۶، صص ۴۵-۶۴.
۱۹. فرهادنژاد، ح.، ۱۳۸۷، مدیریت رضایتمندی مراجعان در سازمان‌های دولتی، ماهنامه تدبیر، ش ۱۹، صص ۲۹-۳۳.
۲۰. فنی، ز. و واحدی یگانه، ف.، ۱۳۹۶، تحلیل شاخص‌های کیفیت زندگی فردی-اجتماعی در فضاهای شهری با تأکید بر جنسیت، مطالعه موردی: شهر سنجند، مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ش ۱۲، صص ۸۳-۱۰۲.
۲۱. قربی، م.؛ اسماعیل‌پور، ن. و نقوی، م.، ۱۳۹۶، سنجش رضایتمندی کیفیت محیط سکونت و واحد مسکونی در محلات شهری با تأکید بر اصول نوشهرگرایی مورد نمونه: محله شهید همتی فر شهر کرمان، نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ش ۸، صص ۳۱-۳۲.
۲۲. کلانتری، خ.، ۱۳۹۱، پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اقتصادی و اجتماعی، تهران: فرهنگ صبا.
۲۳. گلکار، ک.، ۱۳۹۳، مؤلفه‌های سازنده کیفیت محیط شهری، نشریه صفا، دانشگاه شهید بهشتی، ش ۳۲، صص ۳۸-۶۸.
۲۴. لنگ، ج.، ۱۳۸۸، آفرینش نظریه‌های معماری-نقش علوم رفتاری در طراحی محیط، ترجمه علیرضا عینی‌فر، چ ۴، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲۵. محمدی، م.، ۱۳۸۱، فرهنگ اماکن و جغرافیای تاریخی بیهق سبزوار، سبزوار: آژند.
۲۶. مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵، سرشماری نفوس و مسکن، استان خراسان رضوی.
۲۷. مسرور، ا. و رضایی، ص.، ۱۳۹۴، ارزیابی میزان رضایت شهروندی از کیفیت‌های سکونت در مجتمع‌های مسکونی؛ موردپژوهی: مجتمع‌های مسکونی شهر همدان، مدیریت شهری، ش ۴، صص ۴۱-۸۰.

۲۸. وجدانی درستکار، ن.، ۱۳۹۱، سنجش و مقایسه کیفیت محیط سکونت در بافت‌های قدیمی و جدید شهری، نمونه موردی: شهر مشهد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی دکتر حسن ایزدی، دانشگاه شیراز.
۲۹. مشکینی، ا.؛ سجادی، ژ. و تفکری، ا. ۱۳۹۰. تأثیر سیاست‌های واگذاری زمین و مسکن دولتی در گسترش کالبدی شهرهای ایران، نمونه موردی شهر کرمانشاه، مجله جغرافیا و توسعه، ش ۲۳، صص ۴۷-۶۷.
30. Akbarian Ronizi, Saeed, 2018, Evaluation of Citizens' Satisfaction with the Quality of Residential Environment, Case Study: Zarghan City, *Geographical Survey of Urban Planning*, Vol. 6, No. 1, PP. 113-127.
31. Ayyoubi, R. and Jafari Qavam Abadi, N. ., 2014, Facade, Historical Texture and Landscape Perspectives of Public Space in National Law, Local Rules and Regulations and Urban Management, *Iranian Scientific Society of Architecture and Urban Development*, PP.1-16.
32. Bahrain, H., 2007, *Urban Design Process*, Tehran: Tehran University Press.
33. Poursrajian, M., 2015, Historical Neighborhood Values and its change variables in Residents' Perspectives, *Journal of Bagh-e-Nazar*, No. 35, PP. 39-52.
34. Taghvayi, M. and Shafiee, P., 2009, Application of Factor and Cluster Analysis in Spatial Assessment of Rural Areas of Isfahan Province, *Journal of Agricultural Economics and Development*, 17(68), 57-76.
35. Khadem Al-Husseini, A., Mansourian, H. and Sattari, M.H., 2010, Measurement of Subjective Quality of Life in Urban Areas, *Journal of Geography and Environmental Studies*, 1(3), 45-60.
36. Rezaei, M.; Rahmani, M. and Zaker haghig, K., 2015, Restoration of historical neighborhoods with referring on security and promoting the quality of environment. Case study: Dolat Abad, Malayer, *International Conference on Architecture, Civil Engineering and Urban Development in the Third Millennium*, Tehran.
37. Rezaei, M.; Mouzen, S. and Nafar, N., 2013, Satisfaction Analysis of Environmental Quality Indicators in New Cities Case Study: Parand New Town, *Urban Geographic Research*, No. 21, PP. 31-47.
38. Rahnama, M.R.; Hosseini Gh., T.S.; Ashnewi, A. and Rosta, M., 2011, Measurement of satisfaction of domestic tourists from the quality of hotel services. Case study: Mashhad metropolitan, *Journal of Tourism Studies*, No. 2, PP. 68-89.
39. Rahnavard, F., 2003, Empowerment of Employees: A Step to Customizing, *Journal of Management and Development Process*, No, 17, PP. 46-53.
40. Zanganeh, Y.; Hossein Abadi, S.; Roshandel, T. and Nabi Pour, R., 2014, The effect of spatial belonging and social capital on participatory improvement of old neighborhoods of Sabzevar neighborhood, *Journal of Urban Planning and Research*, Vol. 519, PP. 111-128.
41. Ziviar, Parvaneh; Dorodi, Mohammad Reza and Ramazanpour, Azam, 2013, Quality of Life in a Deteriorated Settlement, Qiyam Neighborhood, District 12, Tehran, *Social Welfare Quarterly*, Vol. 14. No. 54, PP. 85-110.
42. Sadeghzadeh, H.; Saeed Izadi, M.S. and Haghi, M.R., 2015, Strategies to promote the quality of the environment of informal settlements based on the residents' opinion. Case study: Hesar neighborhood in Hamedan, *Journal of Environment Studies*, Vol. 42, No. 1, PP. 81-96.
43. Suleimani, L. and Darabi, M., 2014, Environmental Quality Assessment in Historical Neighborhoods of cities Case Study: Nahabat Neighborhood City Ray, *Human Geography Research*, No. 483, PP. 429-439.
44. Sabzevar Municipality, 1997, *Sabzevar Master Plan*, Department of Housing and Urban Development.
45. Tabibian, M. and Mansouri, Y., 2013, Improvement of environmental quality and living satisfaction in new neighborhoods with prioritization of measures based on residents' opinion. Case study: Kashan, *Journal of Environmental Studies*, No. 4, PP. 1-16.
46. Zarraby, Asghar and Alizadeh, Jaber, 2015, Evaluation of Citizen's Satisfaction with the Quality of Urban Environment, Case Study, Tabriz Metropolitan Area Ten, *Journal of Geography and Planning*, Vol. 19, No. 51, PP. 193-219.

47. Zarraby, Asghar; Rakhshani Nasab, Hamid H. R. and Tombstone, Taybeh, 2016, Spatial Analysis of Quality of Life Indicators in Suburbs of Zahedan Using VIKOR Multi-Criteria Decision Model, *Geography Journal*, Vol. 6, No. 23, PP. 45-64.
48. Farhadnejad, H., 2008, Satisfaction Management of Clients in Government Organizations, *Tadbir*, Vol. 19, No. 197, PP. 29-33.
49. Fanni, Zohreh and Vahedi yeganeh, Farid, 2016, Analysis of Individual-Social Quality of Life Indicators in Urban Spaces with Emphasis on Gender, Case Study: City of Sanandaj, *Planning Studies of Human Settlements*, Vol. 12, No. 38, PP. 83-102.
50. Ghorbi, Mitra; Ismail Pur, Najma and Naqvi, Maryam, 2016, Satisfaction Assessment of Urban Environment and Residential Units with Emphasis on Neo-urbanism Principles Case Study: Shahid Hemmatifar City of Kerman, *Journal of Urban Research and Planning*, Vol. 8, No. 31.
51. Kalantari, Kh., 2011, *Processing and Analysis of Data in Economic and Social Researches*, Tehran, Farhang-e- Saba Publication.
52. Golkar, Kuorosh, 2001, Components of Urban Environmental Quality, *Soffeh Journal*, Shahid Beheshti University, No. 32, PP. 38-68.
53. Lang, John, 2009, *Creating Architectural Theories - The Role of Behavioral Sciences in Environmental Design*, Alireza Einfar, Fourth Edition, Tehran University Press, Tehran.
54. Mohammadi, M., 2002, *Encyclopedia of Places and Historical Geography of Beyhagh Sabzevar*, Sabzevar: Ajand.
55. Iranian Statistics Center, 2016, *Population and Housing Census*, Razavi Khorasan Province.
56. Masruor, Abulqasim and Rezayi, Sadegh, 2015, Evaluation of Citizen Satisfaction with Residential Qualities in Residential Complexes, Case Study: Residential Complexes of Hamadan, *Urban Management*, No. 40, PP. 41-80.
57. Vojdani drostkar, Nazanin, 2011, *Measuring and comparing the quality of living environment in old and new urban contexts. Case Study: City of Mashhad*, Master Thesis, Supervisor: Dr. Hassan Izadi, Shiraz University.
58. Meshkini, Abolfazl; Sajjadi, Jila and Tafakkori, Akram, 2011, The Impact of Land and Government Housing Policies on Physical Expansion of Iranian Cities Case Study of Kermanshah, *Journal of Geography and Development*, No. 23, PP. 47-67.
59. Appleyard, D., 1979, The Environment as a Social Symbol, *Journal of American Planning Association*, Vol. 45, No. 2, PP. 143-153.
60. Bonaiuto, M.; Fornara, F. and Bonnes, M., 2003, Indexes of perceived residential environment quality and neighborhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. *Landscape and urban planning*, 65(1), 41-52.
61. Bonaiuto, M., 2004, Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality, *Encyclopedia of Applied Psychology*, Vol. 3, PP. 267-272.
62. Bramley, G. and Power, S., 2009, Urban Form and Social Sustainability: The Role of Density and Housing Type. *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol. 36, No. 1, PP. 30-48.
63. Bentley, I.; Alcock, A.; Murrain, P.; McGlynn, S. and Smith, G., 1985, *Responsive Environments: A Manual for Designers*, London: The Architectural Press.
64. Węziak-Białowolska, D., 2016. Quality of life in cities—Empirical evidence in comparative European perspective. *Cities*, 58, pp.87-96.
65. Carmona, M.; Heath, T.; Oc, T. and Tiesdell, S., 2006, *Public Spaces- Urban Spaces*, Architectural press, UK.
66. Costanza, R., Fisher, B., Ali, S., Beer, C., Bond, L., Boumans, R., Danigelis, N.L., Dickinson, J., Elliott, C., Farley, J. and Gayer, D.E., 2007. Quality of life: An approach integrating opportunities, human needs, and subjective well-being. *Ecological economics*, 61(2-3), pp.267-276.
67. Das, D., 2008. Urban quality of life: A case study of Guwahati. *Social Indicators Research*, 88(2), pp.297-310.
68. Dorota, Węziak-Białowolska, 2016, Quality of life in cities – Empirical evidence in comparative European perspective, *Cities*, 58 (2016), 87-96.
69. Foo, T. S., 2000, Subjective Assessment of Urban Quality of Life in Singapore 1997- 1998, *Habitat International*, Vol. 24, No. 1.

70. Ge, J. and Kazunori Hokao, 2006, Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction, *Landscape and Urban Planning*, Vol. 78, No. 3, PP. 165-178.
71. Hamam, Serag El Din; Ahmed Shalaby; Hend Elsayed Farouh and Sarah A. Elariane, 2013, Principles of urban quality of life for a neighborhood, *Housing and Building National Research Center HBRC Journal*, 9, 86-92. <http://ees.elsevier.com/hbrcj>
72. Ibem, E. O., & Aduwo, E. B. 2013. Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun state, Nigeria. *Habitat International*, 40, 163-175.
73. Jacobs, A. and Appleyard, D., 1987, Toward an Urban Design Manifesto, *JAPA*, 531, 112-120.
74. Kaklauskas, A.; Zavadskas, E.K.; Radzeviciene, A.; Ubarte, I.; Podviezko, A.; Podviezko, V.; Kuzminske, A.; Banaitis, A.; Binkyte, A. and Bucinskas, V., 2019, Quality of city life multiple criteria analysis, *Cities*, 72 (2018), 82-93.
75. Kline E. 2001. Indicators for sustainable development in urban areas. In: Devuyt D, Hens L, De Lannoy W, editors. How green is the city? USA: Columbia; p. 275-98.
76. Lansing, J. B., and R. W. Marans. 1969. Evaluation of Neighborhood, *Journal of the American Institute of Planners*, 35, 195-199.
77. MacLean, Laura and Salama, Ashraf M., 2019, Towards A Context Specific and Multidimensional Quality of Urban Life Model, *Open House International*, 44 (1), 25-33. ISSN 0168-2601.
78. Marais, L. and Ntema, J., 2013, The upgrading of an informal settlement in South Africa: Two decades onwards, *Habitat Habitat International*, 39, 85-95.
79. Marans, R. W. and Couper, M., 2000, Measuring the quality of community life: a program for longitudinal and comparative international research, In: *Proceedings of the Second International Conference on Quality of Life in Cities*, Vol. 2, Singapore.
80. Michelson, W., 1966, An empirical analysis of urban environmental preferences: j. of the Amer, institute of planner, Vol. 31.
81. Moser, Gabriel, 2009, Quality of life and sustainability: Toward person-environment congruity, *Journal of Environmental Psychology*, 29, 351-357.
82. Nichol, J. and Wong, M. S., 2005, Modeling urban environmental quality in a tropical city, *Landscape and urban planning*, 731, 49-58.
83. Owen, K. and Wong, D., 2013, An approach to differentiate informal settlements using spectral, texture, geomorphology and road accessibility metrics, *Applied Geography*, Vol. 38, PP. 107-118.
84. Sedaghatnia, S. et al., 2013, An Evaluation of Residents Quality of Life through Neighborhood Satisfaction in Malaysia, *Environmental Management and Sustainable Development*, Vol. 2, No. 1, PP. 114-125.
85. Usamah, M.; Handmer, J.; Mitchell, D. and Ahmed, I., 2014, Can the vulnerable be resilient? Co-existence of vulnerability and disaster resilience: Informal settlements in the Philippines, *International Journal of Disaster Risk Reduction*, Vol. 10, PP. 178-189.
86. Van Kamp, I.; Leidelmeijer, K.; Marsman, G. and De Hollander, A., 2003, Urban environmental quality and human well-being: towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study, *Landscape and urban planning*, 651, 5-18.