

# The Comparative Approach of Urban Environment Quality with Emphasis on the Mental Image of Citizens of Tehran

## Original Article

Farideh Khanmohammadi<sup>1\*</sup>

1- Ph.D. in Urban Planning Geography, Islamic Azad University Research Science Unit, Tehran, Iran

### ARTICLE INFO

#### Article History

Received: 2023-06-12

Accepted: 2023-09-15

#### Keywords

Environment Quality

Livability

Neighborhood

Tehran City

### ABSTRACT

#### Introduction

Nowadays, due to population growth, uncontrolled migration, horizontal urban development, and the intense demand for increased construction of residential units, there has been a disregard for the qualitative aspect of housing. The most significant issue observed in various areas of Tehran is that some neighborhoods have become the residence of high socioeconomic classes, while others are inhabited by the poor and low-income segments of society. The research aims to evaluate urban livability based on the different conditions of neighborhoods from the perspective of the residents in Tehran. In this regard, the quality of life and urban livability are considered one of the most important areas of urban studies in different countries, encompassing various social, environmental, and economic factors. Attention to these indicators in cities has gained significance as an effective tool for urban management and planning, ultimately determining the level of livability in cities. A quality living environment supports various human activities. The rapid growth of urbanization in recent decades has led to the decline of the values of these living environments in the old inner city areas, rendering them no longer capable of meeting human needs or providing suitable platforms for their activities. Some urban areas face significant challenges in terms of physical and environmental degradation, social deprivation, insecurity, unemployment, economic inequality, housing shortages, and traffic congestion, all of which severely reduce the quality of urban life. Nevertheless, policymakers and planners at international and national levels emphasize the capacity of cities to improve the quality of human life.

#### Materials and Methods

The present research is practical and falls under the descriptive-analytical type. The theoretical framework section of the study has been developed through information from existing statistics and documents in the library. The indicators and variables affecting the quality of the living environment in the current research, based on the study of foundations and research literature, are presented in Table 3. On the other hand, the data collection was conducted through field studies and the use of a questionnaire tool, which was designed based on the research indicators and variables. For data analysis, the SPSS 22 software was used. Descriptive statistics (frequencies) and inferential statistics (t-tests, analysis of variance, Pearson correlation coefficient, multiple regression analysis, and path analysis) were employed. The t-test and F-test were used to examine differences and path analysis was used to determine the impact of factors influencing the quality of the residential en-

\* Corresponding author: fkhanmhmdi@gmail.com

vironment from the perspective of residents at the neighborhood level (Tajrish, North Narmak, and South Salsabil) in Tehran. Lastly, for spatial analysis, interpolation, and neighborhood classification, the ArcGIS 10.3 software was utilized.

### Findings

Research findings have shown that there is a positive and direct relationship between the age of residents and their level of satisfaction. As their age increases, their satisfaction with living in the neighborhood also increases. There is a significant relationship between gender and the quality of the residential environment. Path analysis of factors influencing the quality of the residential environment from the perspective of citizens in three neighborhoods (Tajrish, Northern Narmak, and Southern Salsabil) in Tehran city reveals that social, economic, access to urban services and facilities, quality of public transportation, physical quality of neighborhoods, and environmental hygiene have the most influential effects, with the highest impact being 0.43 (social index) and the lowest impact being 0.06 (environmental hygiene index). Based on the results of the questionnaire distribution among residents of the three neighborhoods, the descriptive statistics of respondents are as follows: 41.9% of the sample population were women and 58.1% were men in response to gender questions. In terms of marital status, 23.7% of respondents were single and 73.3% were married. In terms of age, 6.6% of respondents were under 20 years old, 73.4% were between 21 and 40 years old, 14.9% were between 41 and 60 years old, and 5% were in the age group of 61 to 80 years old. Regarding education level, 1.2% were literate, 10.8% had elementary education, 31.9% had a diploma or pre-university education, 26.1% had post-secondary education, and 27.8% had a bachelor's degree or higher education. In terms of occupation, 31.5% had government jobs and 68.5% were self-employment. According to the questionnaire results, 6.24% of the respondents had a monthly income of less than 3 million Tomans, 28.33% had an income between 3 and 6 million Tomans, 31.12% had an income between 6 and 10 million Tomans, 16.46% had an income between 10 and 13 million Tomans, and 10.95% had an income between 13 and 16 million Tomans, while 6.90% had an income above 13 million Tomans per month. In terms of duration of residence in the residential neighborhood, 18% had less than 10 years, 24% had between 10-15 years, and the rest had more than 15 years of residence history in the neighborhood. In terms of the economic index, the highest average is related to land prices, and the lowest average is related to neighborhood income. In

the social index, the highest average is related to social participation, and the lowest average is related to social security. Among the variables related to the quality index of neighborhoods, the variable of building quality has the highest average and the variable of residential unit quality has the lowest average. In terms of access to urban services and facilities, the variable of access to services has the highest average and the variable of access to recreational facilities has the lowest average. In terms of quality of traffic and public transportation at the neighborhood level, the variable of access to public transportation has the highest average and the variable of street and alley quality has the lowest average. In the environmental hygiene index, satisfaction with waste collection has the highest average and sewage disposal has the lowest average.

### Conclusion

The increase in population and extensive migration to cities has led to a quantitative approach to housing, ultimately resulting in a decline in attention to the quality of the residential environment. This has created various social, economic, and political issues in our country. Therefore, this research aims to define the effective indicators in the residential environment (environmental, economic, social-cultural, physical, and managerial) to assess the mental dimension of citizens through a survey. The assessment of the quality of the residential environment from different dimensions shows that in some cases, there are differences between what residents perceive about their living environment and the results obtained from objective measurements of the environment. The evaluation criteria for the residential environment largely reflect the citizens' perception of space based on the indicators used in urban planning. In general, the research findings show that women are more satisfied with their residential neighborhoods than men. There is a significant relationship between the duration of residence in the neighborhood and the level of satisfaction with the neighborhood's quality. As the duration of residence increases, the level of satisfaction with the neighborhood also increases. The determinants of the quality of the residential environment are not only physical and architectural criteria but also includes creating sustainable and innovative structures that align with social, cultural, environmental, and economic characteristics that can significantly improve residents' satisfaction with the quality of their residential environment. Ultimately, aligning the mental and objective quality of the residential environment is a key solution to improving the overall quality of the residential environment.

#### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



#### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Khanmohammadi F. The Comparative Approach of Urban Environment Quality with Emphasis on the Mental Image of Citizens of Tehran. Urban Economics and Planning Vol 4(3):56-71. [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2023.401366.1371



# رویکرد تطبیقی کیفیت محیط شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان شهر تهران

## مقاله پژوهشی

فریده خان محمدی<sup>\*۱</sup>

۱- دکتری تخصصی جغرافیا برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

### چکیده

#### مقدمه

امروزه به دلیل افزایش جمعیت، مهاجرت‌های بی‌رویه و توسعه افقی شهر و نیاز شدید شهروندان به افزایش ساخت‌وساز واحدهای مسکونی، موجب بی‌توجهی به بعد کیفی مسکن شده است. مهم‌ترین مسئله‌ای که در مناطق مختلف شهر تهران دیده می‌شود، طوری که برخی مناطق محل سکونت طبقات بالای اجتماعی-اقتصادی و برخی دیگر محل سکونت قشر فقیر و کم‌درآمد شده است. هدف پژوهش ارزیابی زیست‌پذیری شهری با توجه به وضعیت متفاوت محلات، از دید شهروندان در شهر تهران است. در این راستا کیفیت زندگی و زیست‌پذیری شهری یکی از حوزه‌های مهم مطالعات شهری در کشورهای مختلف به شمار می‌رود که مؤلفه‌های چندگانه اجتماعی، محیطی و اقتصادی دارد. توجه به این شاخص‌ها در شهرها به دلیل نقش آن به عنوان ابزار کارآمد در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و به طور کلی تعیین میزان قابل زیست بودن شهرها فزونی یافته است. محیط سکونت با کیفیت، پشتیبان انواع فعالیت‌های انسانی است. رشد سریع شهرنشینی در چند دهه اخیر موجب افول ارزش‌های این محیط‌ها در بافت‌های قدیمی درون شهرها شده است و این فضاها دیگر تأمین‌کننده نیازهای انسان و بستر مناسب برای فعالیت‌های او نیستند، برخی از نواحی شهری با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک روبه‌رو هستند که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به شدت کاهش می‌دهد. با این وجود سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در سطوح بین‌المللی و ملی بر قابلیت شهرها برای بهبود کیفیت زندگی انسان‌ها تأکید دارند.

### مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر کاربردی و از نوع توصیفی-تحلیلی است. بخش مبانی نظری پژوهش از طریق اطلاعات آمارهای موجود در کتابخانه و اسناد تدوین شده است؛ که شاخص‌ها و گویه‌های مؤثر بر کیفیت محیط سکونت در پژوهش حاضر با توجه به مطالعه مبانی و ادبیات پژوهش در جدول ۳ ارائه شده و بخش دیگر جمع‌آوری داده‌ها از طریق مطالعات میدانی و ابزار پرسشنامه به دست آمده که بر اساس شاخص‌های پژوهش گویه‌های مربوط به هر شاخص طراحی شده است. برای تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS ۲۲ آمار توصیفی (فراوانی‌ها) و آمار استنباطی (آزمون تفاوت میانگین‌ها شامل: T-test و F، ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون چندگانه و تحلیل مسیر) استفاده شده که از تی تکنمونه‌ای و F برای بررسی تفاوت‌ها و از تحلیل مسیر برای تعیین تأثیر عوامل مؤثر بر کیفیت محیط مسکونی از دید شهروندان در سطح محلات (تجریش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی) در شهر تهران استفاده شده و در پایان برای تحلیل فضایی، درون‌یابی و پهنه‌بندی محلات از نرم‌افزار ArcGIS ۱۰٫۳ استفاده شده است.

### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۲/۲۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۶/۲۴

### کلمات کلیدی

زیست‌پذیری  
شهر تهران  
کیفیت محیط  
محله

### یافته‌ها

یافته‌های پژوهش نشان داد رابطه میان سن ساکنان و میزان رضایت آن‌ها مثبت و مستقیم است، به گونه‌ای که هر چه میزان سن آن‌ها بالاتر برود، سطح رضایتمندی آن‌ها از سکونت در محله افزایش می‌یابد. میان جنسیت و سطح رضایت کیفیت محیط مسکونی رابطه معناداری وجود دارد. تحلیل مسیر عوامل مؤثر بر کیفیت محیط مسکونی از دید شهروندان در سطح محلات (تجربش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی) در شهر تهران، را نشان می‌دهد شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری، کیفیت تردد حمل‌ونقل عمومی، کیفیت کالبدی محلات و کیفیت بهداشت محیط به ترتیب در رتبه‌های اول تا ششم تأثیرگذاری قرار دارند که بیشترین تأثیر ۰/۴۳ (شاخص اجتماعی) و کمترین تأثیر را (۰/۰۶) شاخص کیفیت بهداشت محیط داشته است. با توجه به نتایج حاصل از توزیع پرسشنامه‌ها میان ساکنان محلات سه‌گانه، نتایج آمار توصیفی مربوط به پاسخ‌گویان به این شرح بوده که از میان سؤال جنسیت پاسخ‌دهندگان به سؤال‌ها، ۴۱/۹ درصد از جامعه آماری زنان و ۵۸/۱ درصد مردان بوده‌اند. در بررسی وضعیت تاهل، ۲۳/۷ درصد از پاسخ‌گویان مجرد و ۷۳/۳ درصد متأهل هستند. در بررسی سن پاسخ‌گویان ۶/۶ درصد از پاسخ‌گویان به پرسشنامه کمتر از ۲۰ سال، ۷۳/۴ درصد ۲۱ تا ۴۰ سال، ۱۴/۹ درصد ۴۱ تا ۶۰ و ۵ درصد از آن‌ها در گروه سنی ۶۱ تا ۸۰ درصد قرار دارند. در بررسی وضعیت تحصیلات پاسخ‌گویان، ۱/۲ درصد دارای سواد خواندن و نوشتن، ۱۰/۸ درصد ابتدایی، ۳۱/۹ درصد دیپلم - پیش‌دانشگاهی، ۲۶/۱ درصد فوق دیپلم و ۲۷/۸ درصد از پاسخ‌گویان دارای تحصیلات کارشناسی به بالا بوده‌اند. از نظر نوع شغل، ۳۱/۵ درصد از پاسخ‌گویان دارای شغل دولتی و ۶۸/۵ درصد دارای شغل آزاد هستند.

براساس نتایج حاصل از پرسشنامه، ۶/۲۴ درصد افراد مورد پرسش قراردادده‌شده کمتر از ۳ میلیون تومان در ماه درآمد دارند. ۲۸/۲۳ درصد افراد بین ۳ تا ۶ میلیون تومان در ماه درآمد دارند. ۳۱/۱۲ درصد از افراد مورد پرسش قراردادده‌شده، بین ۶ تا ۱۰ میلیون تومان، ۱۶/۴۶ درصد بین ۱۰ تا ۱۳ میلیون تومان، ۱۰/۹۵ درصد بین ۱۳ تا ۱۶ میلیون تومان و ۶/۹۰ درصد از افراد بالای ۱۳ میلیون در ماه درآمد دارند. از نظر مدت زمان اقامت در محله مسکونی، ۱۸ درصد کمتر از ۱۰ سال، ۲۴ درصد بین ۱۰-۱۵ سال و بقیه بیش از ۱۵ سال سابقه اقامت در محله مسکونی را داشته‌اند. از نظر شاخص اقتصادی، بیشترین میزان میانگین مربوط به قیمت زمین و کمترین میانگین مربوط به درآمد محلات است. در شاخص اجتماعی بیشترین میانگین مربوط به مشارکت اجتماعی و کمترین میانگین مربوط به امنیت اجتماعی است.

در میان متغیرهای مربوط به شاخص کیفیت کالبدی محلات، متغیر کیفیت ابنیه دارای بیشترین میانگین و کیفیت واحد مسکونی دارای کمترین میزان میانگین است.

در شاخص دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری، بیشترین میانگین مربوط به متغیر دسترسی به خدمات و کمترین میزان میانگین مربوط به میزان دسترسی به امکانات رفاهی است.

در کیفیت تردد و حمل‌ونقل عمومی در سطح محلات، متغیر دسترسی به حمل‌ونقل عمومی بالاترین میانگین و متغیر کیفیت خیابان‌ها و کوچه‌ها دارای کمترین میانگین است.

در شاخص کیفیت بهداشت محیط، میزان رضایتمندی از جمع‌آوری زباله بالاترین میانگین و چگونگی دفع فاضلاب دارای کمترین میزان میانگین را داشته است.

### نتیجه‌گیری

افزایش جمعیت و مهاجرت‌های وسیع به شهرها موجب توسعه نگرش کمیت‌گرا به مسکن شده است، لذا این امر در نهایت باعث کاهش توجه به کیفیت محیط مسکونی شده است. این امر در کشور ما زمینه‌ساز ایجاد مسائل اجتماعی، اقتصادی و سیاسی بسیاری شده است. بنابراین این پژوهش با تعریف شاخص‌های مؤثر در محیط مسکونی (محیطی، اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی و مدیریتی) در تلاش است تا بعد ذهنی شهروندان را از طریق پیمایش مورد سنجش قرار دهد. بررسی سنجش کیفیت محیط مسکونی از ابعاد مختلف نشان می‌دهد در برخی موارد میان آنچه ساکنان محیط مسکونی از محل زندگی خود درک می‌کنند، با آنچه که از نتایج سنجش عینی محیط به دست می‌آید، تفاوت‌هایی وجود دارد. معیارهای ارزیابی محیط مسکونی بر اساس شاخص‌های مورد استفاده در برنامه‌ریزی شهری تا حدود زیادی گویای ذهنیت شهروندان از فضا نیز است. به طور کلی نتایج پژوهش نشان داد میزان رضایت زنان از محلات مسکونی‌شان بیش از مردان است. میان مدت اقامت در محله مسکونی و سطح رضایت از کیفیت محله رابطه معناری وجود دارد. هر چه مدت اقامت افراد در محلات افزایش یابد، سطح رضایت از محله سکونتی افزوده می‌شود. تنها معیارهای کالبدی و فیزیکی تعیین‌کننده کیفیت محیط مسکونی نیستند، بلکه توجه به ایجاد بناهای پایدار و نوساز مطابق با ویژگی‌های اجتماعی، بومی، جوی و اقتصادی می‌تواند در بالا بردن سطح رضایت شهروندان از کیفیت محیط مسکونی‌شان بسیار مؤثر باشد. در نهایت انطباق کیفیت ذهنی و عینی محیط مسکونی در راستای یکدیگر راه‌حل کلیدی جهت ارتقای کیفیت کل محیط مسکونی مطرح می‌شود.

## مقدمه

شهرنشینی یکی از نیروهای مهم انسان‌زایی قدرتمند و قابل توجه تغییر در کره زمین است. از نیمه دوم قرن بیستم، جهان بیشترین نرخ رشد شهری خود را به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه تجربه کرده است، به گونه‌ای که در سال ۲۰۰۸ به ۵۰ درصد رسید و پیش‌بینی می‌شود که ۷۰ درصد جمعیت تا سال ۲۰۵۰ در شهرها زندگی کنند [۱ و ۲]؛ بر این اساس برای اولین بار در تاریخ بشریت اکثریت جمعیت جهان در مکان‌های شهری زندگی می‌کنند [۳]. این تغییر مکانی- فضایی جمعیت را می‌توان با مزایای بهتر موجود در مناطق شهری مانند امکانات بهداشتی بهتر، آموزش، مسکن، بهداشت، امکانات حمل‌ونقل و ارتباطات، فرصت‌های تجاری و شغلی و... مرتبط دانست [۴-۶]. در کشورهای در حال توسعه مانند ایران نیز نرخ شهرنشینی به سرعت در حال افزایش است، بنابراین ارزیابی کیفیت محیطی به درک طیف کیفی عناصر مختلف مناسب برای زیست انسان با توسعه اقتصادی و اجتماعی مناسب شهری کمک می‌کند [۱ و ۴].

در یک دهه گذشته، علاقه به مباحث پایداری شهرها افزایش یافته [۷] که در این راستا کیفیت زندگی و زیست‌پذیری شهری یکی از حوزه‌های مهم مطالعات شهری در کشورهای مختلف به شمار می‌رود که مؤلفه‌های چندگانه اجتماعی، محیطی و اقتصادی دارد. توجه به این شاخص‌ها در شهرها به دلیل نقش آن به عنوان ابزاری کارآمد در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و به طور کلی تعیین میزان قابل زیست بودن شهرها فزونی یافته است [۸]. محیط سکونت با کیفیت، پشتیبان انواع فعالیت‌های انسانی است. رشد سریع شهرنشینی در چند دهه اخیر موجب افول ارزش‌های این محیط‌ها در بافت‌های قدیمی درون شهرها شده است و این فضاها دیگر تأمین‌کننده نیازهای انسان و بستر مناسب برای فعالیت‌های او نیستند [۹]. برخی از نواحی شهری با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک روبه‌رو هستند که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به شدت کاهش می‌دهد. با این وجود، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در سطوح بین‌المللی و ملی بر قابلیت شهرها برای بهبود کیفیت زندگی انسان‌ها تأکید دارند [۱۰]. واژه کیفیت دارای مفهوم گسترده‌ای است، چرا که هر فرد عادی یا متخصص می‌تواند تعریفی از آن ارائه دهد که بیانگر درجه‌های مختلفی از آن باشد. شاخص‌های روانی- اجتماعی مربوط به کیفیت، در میان مجموعه‌ای از ویژگی‌های کیفی، به‌ویژه در مقایسه با ویژگی‌های فیزیکی آن، بسیار پیچیده هستند. کیفیت فضاهای مسکونی (اعم از درونی و بیرونی) می‌تواند با پرآورد میزان رضایت یا رفاه استفاده‌کننده از آن مورد ارزیابی قرار گیرد. واژه کیفیت به عنوان «مناسب بودن برای استفاده» تلقی شده و رضایتمندی استفاده‌کننده بر حسب ابعاد دوگانه‌ای مطالعه شده که عبارت‌اند از: ویژگی‌های کیفیت فضایی / روانی- اجتماعی و خصوصیت عملکردی [۱۱]. بررسی کیفی مسکن نه تنها خود مسکن، بلکه محیط مسکونی، جنبه‌های فنی مسکن همراه با استانداردهای زیست و آسایش را در بر می‌گیرد [۱۲]. سلامت اجتماعی شهروندان از مؤلفه‌های کلیدی و به تعبیر سازمان بهداشت جهانی پیچیده‌ترین و بحث‌انگیزترین جنبه از شاخص سلامت بوده و از مهم‌ترین حوزه‌های سطح کیفیت زندگی جوامع است. این جنبه از سلامت به عنوان یک شاخص برای نشان دادن میزان سلامت روانی شهروندان از کیفیت زندگی اجتماعی است [۱۳]. به دلیل رشد سریع شهرنشینی و مشکلات اقتصادی شهرها به‌خصوص در شهر تهران، موجب افزایش مسائل و مشکلات شهری و در نتیجه، کاهش سطح کیفیت محیط در این شهر شده است. در این پژوهش سعی شده است که از طریق سنجش شاخص‌های ذهنی، تصویر ذهنی شهروندان را در خصوص کیفیت محیط مسکونی شان و زیست‌پذیری شهری مورد ارزیابی قرار گیرد. برای این پژوهش، شهر تهران به عنوان شهر مورد مطالعه انتخاب و سه محله تجریش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی که دارای وضعیت اقتصادی- اجتماعی بالا، متوسط و پایین است، مورد بررسی و سنجش قرار گرفته‌اند.

## پیشینه پژوهش

با توجه به موضوع پژوهش در مورد کیفیت محیط و شاخص‌های آن به بررسی پیشینه موجود می‌پردازیم: طهری و همکاران [۲۴] در ارزیابی کیفیت محیط شهر رشت از دیدگاه برنامه‌ریزی شهری تنوع‌گرا (با تأکید بر چهار گروه اجتماعی زنان، توان‌خوahan، سالمندان و کودکان) نشان می‌دهند برای دستیابی به محیط شهری تنوع‌گرا و همه‌شمول، گذار از رویکرد یکسان‌نگر فعلی به رویکرد تنوع‌گرا و گنجاندن تنوع‌ها و تفاوت‌ها در فرایندهای سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی شهری ضروری است. رضایی خوشان و نعمتی مهر [۳۸] در برنامه‌ریزی فضایی ارتقای کیفیت محیط مسکونی مبتنی بر نتایج ارزیابی رضایتمندی ساکنان مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس اذعان می‌دارند که نتایج بیانگر نارضایتی از امنیت و محیط زیست محله مسکونی و از تسهیلات و ویژگی‌های کالبدی واحد مسکونی است؛ همچنین نتایج بر اهمیت مسائل زیست‌محیطی و اجتماعی محله مسکونی و مقوله کالبدی واحد مسکونی دلالت دارد.

نتایج پژوهش ارژنگی و محمدی [۱۹] با عنوان ارزیابی کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی: منطقه ۴ شهر اردبیل) نشان می‌دهند میزان رضایت ساکنان از کیفیت محیط شهری، در سطح پایینی قرار دارد، به طوری که میزان رضایت از کیفیت محیط شهری پایین‌تر از میان‌نظری است. در پژوهش جوانبخت و همکاران با عنوان «مدل‌سازی مکانی- زمانی کیفیت محیط زیست شهری نتایج نشان می‌دهد تغییرات کیفیت محیط زیست شهری در منطقه مورد مطالعه روندی شمالی- جنوبی دارد. کیفیت محیط زیست شهری نیز از شمال به جنوب کاهش می‌یابد. از نظر تغییرات زمانی در دو فصل بهار و تابستان در مقایسه با دو فصل پاییز و زمستان کیفیت محیط زیست شهری وضعیت بهتری دارد؛ بنابراین تابعی از زمان و مکان محسوب می‌شود.

لی و همکاران [۴۴] در پژوهشی به این موضوع پرداخته‌اند که آیا تغییر استانداردهای رسمی ارزیابی ارتقا به بهبود کیفیت محیط زیست شهری کمک می‌کند؟ نتایج نشان می‌دهد متفاوت از تأثیر منفی زیست‌محیطی ناشی از ارزیابی سنتی، هنگامی که استانداردهای ارزیابی رسمی ترویج تغییر می‌کند، یعنی زمانی که در ارزیابی زیست‌محیطی گنجانده می‌شود، انگیزه رسمی ترویج می‌تواند به طور فعال بهبود کیفیت محیطی منطقه‌ای را ارتقا دهد و این نتیجه این امر بر بهبود کیفیت محیط زیست در مناطق توسعه‌نیافته اقتصادی و مناطق آسیب‌پذیر تأثیر بسزایی دارد.

جونتی و همکاران [۴۲] در پژوهشی به کیفیت محیطی شهری و رفاه در بافت شهرنشینی ناقص در برزیل: تجربه ادغام مستقیم خدمات اکوسیستم در برنامه‌ریزی پرداخته‌اند؛ یافته‌ها نشان می‌دهند رابطه بین ارائه خدمات اکوسیستمی و رفاه به صورت دوطرفه بهتر درک می‌شود تا یک‌طرفه. اگرچه در مقیاس محله، ترس از جرم و دسترسی ضعیف به خدمات شهری می‌تواند مانع تعامل مثبت با فضای سبز شهری شود.

کریشنان و فیروز [۴۳] در پژوهشی با عنوان «ارزیابی کیفیت محیط شهری و منطقه‌ای و تحلیل فضایی به ارزیابی کیفیت محیطی با توسعه شاخص کیفیت محیطی (EQI) برای منطقه ارناکولام در کرالا، هند» پرداخته‌اند؛ نتایج به‌دست‌آمده از تجزیه و تحلیل نشان می‌دهد منطقه مورد مطالعه از کیفیت کلی محیطی پایینی برخوردار است. منطقه در نظر گرفته شده در این مقاله دارای ویژگی‌های برجسته الگوهای سکونتگاهی، توزیع جمعیت و توزیع کاربری اراضی است که نشان‌دهنده گذار واضح در شاخص کیفیت محیطی واحدهای سکونتگاهی مختلف است.

موسی و همکاران [۱] در پژوهشی به ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری با استفاده از سنجش از دور و داده‌های سرشماری پرداخته‌اند که نتایج نشان‌دهنده همبستگی ثابتی بین شاخص‌ها بود و بالاترین مقادیر شاخص کیفیت محیط شهری در کمون‌هایی با مساحت کمتر و فضای سبز بیشتر رخ داد. تفاوت آماری معناداری بین شاخص در سطح کمون وجود داشت.

جدول ۱. ادامه پیشینه پژوهش

پژوهشگران	سال	عنوان	نتایج
قلندریان و رفیعیان	۱۳۹۷	تبیین مدل کیفیت محیط در بازآفرینی شهر ایرانی اسلامی	کیفیت محیط در بازآفرینی شهرهای ایرانی اسلامی تنها بر کالبد متمرکز نخواهد بود و ابعاد اجتماعی، مدیریتی، عملکردی، اقتصادی، ادراکی و محیطی را نیز در بر می‌گیرد.
انصاری و همکاران	۱۳۹۶	تحلیل فضایی کیفیت محیط شهری از دیدگاه شهروندان برای کاهش مخاطرات (مطالعه موردی: منطقه ۱۸ شهر تهران)	رضایت از کیفیت محیط زمانی تحقق می‌یابد که کیفیت در چارچوب مدیریت یکپارچه محیطی، در همه ابعاد محقق شود. علاوه بر این، کیفیت محیط شهری، فقط جنبه عینی ندارد، بلکه جنبه ذهنی را نیز شامل می‌شود.
مشکینی و همکاران	۱۳۹۵	تحلیل شاخص‌های ذهنی کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله آبکوه مشهد)	یافته‌های پژوهش بیانگر رضایتمندی پایین ساکنان از کیفیت محیط در محدوده مورد مطالعه و تاثیرات ناشی از ویژگی‌های فردی در ادراک رضایتمندی و یا ناراضیاتی آنان است.
سینافر و همکاران	۱۳۹۴	بررسی نقش نفوذپذیری در ارتقای کیفیت محیط محله (مطالعه موردی: محله نارمک شمالی تهران)	بر نقش نفوذپذیری در ارتقای کیفیت محیط که با اتخاذ دیدگاهی منعطف می‌توان ناهمسوایی‌ها را به حداقل کاهش داد؛ در این راستا می‌توان با محور قرار دادن توقعات موضوعی و موضوعی به عنوان مبنای تغییرات نفوذپذیری در جهت ارتقای کیفیت محیط گام برداشت.
کاکاوند و همکاران	۱۳۹۲	سنجش تطبیقی تصویر ذهنی شهروند و شهرساز به مفهوم کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر قزوین)	شهروندان اولویت پایین بودن سطح کیفیت زندگی در این بافت‌ها را در عدم توجه به مسائل فیزیکی و کالبدی محیط بافت‌های فرسوده شهری و سطح پایین وضعیت اقتصادی ساکنان می‌دانند؛ در حالی که در رویکرد شهرسازان به بافت‌های فرسوده شهری معیارهای محیطی، مدیریتی به نسبت بیشتری از سایر مؤلفه‌ها دچار نابسامانی هستند.
راد جهانیان و پرتوی	۱۳۹۰	بررسی تطبیقی کیفیت محیط در محله‌های شهری، با رویکرد توسعه پایدار تبیین در محله‌های ارگانیک و برنامه‌ریزی شده	محله ایل گلی (برنامه‌ریزی شده) تبریز با کسب امتیاز ۶۵۶/۰ دارای کیفیت مطلوب‌تری از محله خیابان با ۳۴۴/۰ امتیاز بوده است. کیفیت مؤلفه‌های کالبدی فضایی و زیست‌محیطی با تفاوت آشکار در محله ایل گلی برتری ویژه‌ای دارد.
پناگولپوس و همکاران	۲۰۱۶	برنامه‌ریزی شهری با توجه به کیفیت محیط زیست و رفاه انسان	پژوهش حاضر یک رویکرد چندرشته‌ای را برای دستیابی به درک جامعی از کیفیت محیطی شهری و رفاه انسانی در رابطه با توسعه شهری پایدار پیشنهاد می‌کند.
ستوسل و همکاران	۲۰۱۵	ارزیابی وضعیت کیفیت محیطی در شهرها - شاخص عملکرد شهری چند جزئی	وضعیت کلی کیفیت محیط زیست شهری را با استفاده از فهرستی از شاخص‌ها برای ارزیابی موضوعات کلیدی کیفیت محیطی شهری مانند هوا، آب، فضای باز، بهداشت و زیاده‌های جامد تجزیه و تحلیل می‌کنند. این یک نمره مطلق محاسبه شده در رابطه با هر دو سطح بهینه استاندارد و مطلوب را ارائه می‌دهد.
لزانو	۲۰۱۱	مفهوم کیفیت محیط شهری: ادراکات و معیارها	نیاز به ترکیب معیارهای سنتی و کمی با سایر شاخص‌های کیفی‌تر وجود دارد. همچنین نیاز به روش‌های یکپارچه‌تر برای توصیف کیفیت محیطی وجود دارد. تحقیقات آتی باید مدل‌های جامع‌تر و اجتماعی-اکولوژیکی برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی و استرس محیطی در سیستم‌های شهری ارائه کند.
پاسیونه	۲۰۰۳	کیفیت محیط زیست شهری و رفاه انسان - دیدگاه جغرافیایی اجتماعی	رویکرد جغرافیایی اجتماعی به تحقیق در مورد کیفیت زندگی و کیفیت محیط شهری را توضیح می‌دهد. یک مدل پنج‌بعدی برای تحقیق کیفیت زندگی ارائه شده است و تعدادی از مسائل مفهومی و روش‌شناختی کلیدی مورد بررسی قرار می‌گیرد.

کیفیت محلات است، تلاش برای بهبود کیفیت محیط زیست با مشارکت توانمندسازی جامعه یکی از فرایندهای بهبود، ارتقای منابع محلی و همچنین ایفای نقش بیشتر از سوی مردم است [۱۴].

چارچوب نظری پژوهش

به طور کلی فضاهای شهری علاوه بر آنکه بیشترین ارتباط را با شهروندان و محیط زندگی‌شان دارند، نقش بسزایی نیز در ایجاد «هویت‌بخشی» و «برقراری احساس آرامش» در شهرها ایفا می‌کنند. این دسته از فضا با در بر گرفتن سه بعد «کالبد»، «عملکرد» و «معنا» در صدد افزایش سطح کیفیت زندگی شهری و تسویق شهروندان جهت برقراری هر چه بیشتر تعاملات اجتماعی محیط‌های شهری هستند. روابط میان انسان و محیط نشان می‌دهد

با توجه به بررسی پیشینه به دلیل افزایش شهرنشینی و تغییر شرایط زندگی، مجموعه‌ای غنی از ادبیات در مورد مطالعات کیفیت زندگی، به‌ویژه در مناطق شهری وجود دارد. همان‌طور که لو و فابریان بیان کردند، ارزیابی مستمر کیفیت زندگی در یک شهر یا حوزه برای شناسایی مناطق بحرانی و اطمینان از ارائه خدمات به نیازمندان ضروری است. بر این اساس پژوهش حاضر در راستای تحلیل و ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط شهری به بررسی وضعیت محلات شهری دارای وضعیت اقتصادی-اجتماعی بالا، متوسط و پایین با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان ساکن در این محلات خواهد پرداخت تا با توجه به بررسی اهمیت تصویر ذهنی شهروندان، راهگشایی برای برنامه‌ریزان و مدیران شهری در طرح‌ها و برنامه‌های آینده شهر تهران با رویکرد از بالا به پایین و مشارکتی باشد؛ چرا که جامعه یکی از ذی‌نفعان تأثیرگذار در شکل دادن به

بسیاری از عوامل ذهنی مانند سطوح رضایت و ادراک فردی است، عینی‌تر است [۲۰]. از این‌رو کیفیت محیط تأثیر بسیار زیادی در موفقیت فضاهای شهری و محیط‌های پیاده ایفا می‌کند.

رویکرد بررسی معیارها و فاکتورها و کیفیت که فضای شهری را می‌سازند و از فضای محدود و نامفهوم به سوی یک فضای پاسخ‌دهنده سوق می‌دهند، دارای جنبه‌های متنوع و گوناگونی است. کیفیت فضاهای مسکونی (اعم از درونی و بیرونی) می‌تواند با برآورد میزان رضایت یا رفاه استفاده‌کننده از آن مورد ارزیابی قرار گیرد. واژه کیفیت به عنوان «مناسب بودن برای استفاده» تلقی شده و رضایتمندی استفاده‌کننده بر حسب ابعاد دوگانه‌ای مطالعه شده که عبارت‌اند از: ویژگی‌های کیفیت فضایی / روانی - اجتماعی و خصوصیت عملکردی. کیفیت زندگی از سال ۱۹۷۰ به طور مشخص و قابل ملاحظه‌ای در مطالعات اجتماعی لحاظ شده و معنای وسیعی در ارتباط با خوشبختی در جوامع دارد و هدف آن قادر ساختن مردم برای دستیابی به اهدافشان و رسیدن به زندگی ایده‌آل است [۲۱]. کیفیت محیط را می‌توان به عنوان بخش اساسی از مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد [۱۹ و ۲۰]. کیفیت محیطی یک مفهوم انتزاعی ناشی از عوامل انسانی و فیزیکی است که در مقیاس‌های مختلف فضایی عمل می‌کند. در مناطق شهری مقیاس محلی توسط بناها، خیابان‌ها و تک درختان غالب است، اما تأثیرات مقیاس منطقه‌ای ممکن است کل شهر و فراتر از آن را شامل شود [۲۲]. همچنین رویکردهای مختلفی در ارتباط با نظریه‌های کیفیت محیط شهری ارائه شده است که به شرح جدول ۲ است:

جدول ۲. رویکردهای مرتبط با کیفیت محیط. [۱۹-۲۵]

ردیف	نوع رویکرد	تعاریف
۱	دیدگاه سیاست‌گذاران	از سیاست‌های محیطی کشورها در سطح جهان شکل می‌گیرد. این دیدگاه بر پایه دو رویکرد متخصص محور و مخاطب‌محور قرار دارد که رویکرد مخاطب‌محور بر اساس سطوح متفاوت ادراک محیطی مخاطب قرار دارد، اما در دیدگاه متخصص محور، نظرات کارشناسان مبنای تصمیمات قرار می‌گیرد. دیدگاه مخاطب‌محور ذهنی، اما دیدگاه کارشناس محور عینی است.
۲	دیدگاه روانشناختی-ادراکی	آنچه شهروندان از شهر درک می‌کنند، بخش اعظم علل حرکات و رفتارهایشان را توجیه می‌سازد. این دیدگاه اصولاً بر رابطه انسان و محیط تأکید می‌کند و نظر بر این است که این رابطه از مشخصه‌های فردی و محیط تأثیر می‌پذیرد.
۳	دیدگاه تحقیقات تجربی	این دیدگاه بر مبنای پژوهش در زمین کیفیت محیط ادراکی است. در این مطالعات از ساکنان در مورد موقعیت و شرایط سکونت فعلی، بر مبنای مجموعه‌ای از شاخص‌های کیفیت پرسش می‌شود. این کار به وسیله پرسشنامه و مصاحبه رودررو انجام می‌شود.

### کیفیت محیط سکونت شهری

مکان عنصر اصلی هویت ساکنان آن است و انسان با شناخت مکان می‌تواند به شناخت خود نائل آید [۲۶]. کیفیت زندگی منعکس‌کننده شرایط زندگی و رفاه افراد است [۲۷]. تغییرات اجتماعی-فضایی در کیفیت محیط شهری و رفاه انسان چیز جدیدی نیست، بلکه ویژگی ثابت زندگی شهری است [۱ و ۳] و خصلت‌های ساکنان محلات و فعالیت آن‌ها به عنوان دو عامل مهم و تعیین‌کننده در کیفیت زندگی محسوب می‌شوند. هر دو خصلت یادشده به تبع شرایط مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی در جوامع مختلف، شهرهای مختلف و محله‌های مختلف، از تنوع لازم برخوردار هستند [۲۸]. منظور از کیفیت زندگی شهری توجه به شاخص‌های اجتماعی، فرهنگی، محیطی و روانی در دو وجه عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) در روند برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری است. به این معنا که علاوه بر اندازه‌گیری شاخص‌ها به صورت مشخص و عینی باید ذهنیت و نوع نگاه شهروندان به این شاخص‌ها نیز مورد توجه قرار گیرد [۲۹]. می‌توان گفت که شاخص‌های عینی بر اساس فراوانی یا کمیت اندازه‌گیری و شاخص‌های ذهنی بر اساس پاسخ‌های روانی مانند: رضایت شغلی، خوشحالی در میان دیگران و... مورد سنجش قرار می‌گیرند [۳۰]. بنابراین با توجه به رویکردهای معرفی شده و تصویر ذهنی

شهروندان، در این پژوهش رویکرد تحقیقات تجربی مد نظر است.

### روش‌شناسی

پژوهش حاضر کاربردی و از نوع توصیفی-تحلیلی است. بخش مبانی نظری پژوهش از طریق اطلاعات آمارهای موجود در کتابخانه و اسناد تدوین شده است؛ که شاخص‌ها و گویه‌های مؤثر بر کیفیت محیط سکونت در پژوهش حاضر با توجه به مطالعه مبانی و ادبیات پژوهش در جدول ۳ ارائه شده است و بخش دیگر جمع‌آوری داده‌ها از طریق مطالعات میدانی و ابزار پرسشنامه به دست آمده که بر اساس شاخص‌های پژوهش گویه‌های مربوط به هر شاخص طراحی شده است. برای تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS ۲۲. آمار توصیفی (فراوانی‌ها) و آمار استنباطی (آزمون تفاوت میانگین‌ها شامل: T-test و F ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون چندگانه و تحلیل مسیر) استفاده شده است که از تی تک‌نمونه‌ای و F برای بررسی تفاوت‌ها و از تحلیل مسیر برای تعیین تأثیر عوامل مؤثر بر کیفیت محیط مسکونی از دید شهروندان در سطح محلات (تجربش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی) در شهر تهران استفاده شده و در پایان برای تحلیل فضایی، درون‌یابی و پهنه‌بندی محلات از نرم‌افزار ArcGIS ۱۰٫۳ استفاده شده است.

جدول ۳. شاخص‌ها و گویه‌های مؤثر بر کیفیت محیط سکونت در شهر تهران [۳۰]

اقتصادی	قیمت زمین، میانگین درآمد محلات، مالکیت خصوصی
اجتماعی	کیفیت روابط همسایگی، کیفیت امنیت اجتماعی، مشارکت اجتماعی، رضایت ساکنان از محله، میزان باسوادی
کیفیت کالبدی محلات	کیفیت واحد مسکونی، کیفیت ابنیه
دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری	دسترسی به فضای سبز، دسترسی به خدمات (مدرسه، درمانگاه، خرید روزانه و هفتگی)، میزان رضایتمندی از امکانات رفاهی
کیفیت تردد حمل و نقل عمومی	دسترسی به سواره به واحد مسکونی، دسترسی به حمل و نقل عمومی، کیفیت خیابان‌ها و کوچه‌ها
کیفیت بهداشت محیط	میزان رضایت از ساکنان از چگونگی دفع فاضلاب و آب‌های سطحی، جمع‌آوری زباله



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

شایان یادآوری است ابزار گردآوری اطلاعات پرسشنامه محقق ساخته بود که متغیرهای اصلی تحقیق مطابق جدول ۴، به دست آمده است. دارای اعتبار صوری بود. پس از انجام ضریب آلفای کرونباخ، پایایی برای

جدول ۴. ضرایب آلفای کرونباخ متغیرهای اصلی تحقیق

مقدار آلفای کرونباخ	تعداد گویه	متغیرهای اصلی تحقیق
۰/۷۳	۵	اقتصادی
۰/۸۱	۵	اجتماعی
۰/۷۱	۴	کیفیت کالبدی محلات
۰/۷۹	۷	دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری
۰/۶۷	۴	کیفیت تردد حمل و نقل عمومی
۰/۸۲	۳	کیفیت بهداشت محیط



است. محله تجریش با وضعیت اقتصادی-اجتماعی بالا، محله نارمک شمالی شمالی با وضعیت اقتصادی-اجتماعی متوسط و محله سلسبیل جنوبی با وضعیت اقتصادی-اجتماعی پایین انتخاب شد. سپس هر محله به بلوک و خیابان‌های اصلی تقسیم شدند و از بین آن‌ها به طور تصادفی کوچه‌هایی انتخاب و در داخل کوچه‌ها نیز خانه‌هایی کاملاً به طور تصادفی انتخاب شد و پرسشنامه توسط ساکنان بالای ۱۸ سال محلات مورد مطالعه شهر تهران تکمیل شد.

جامعه آماری پژوهش نیز شامل تمامی افراد (بیش از ۱۸ سال) سه محله تجریش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی شهر تهران است که جمعیت آن‌ها مطابق نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ به ترتیب ۱۴۱۱۸، ۲۹۷۸۴ و ۳۸۵۳۵ نفر بود که در مجموع معادل ۸۲۴۴۷ نفر برآورد شده است. حجم نمونه برابر با ۳۸۲ نفر بوده که از طریق فرمول کوکران برآورد شده است. همان‌طور که با استفاده از روش نمونه‌گیری خوشه‌ای چندمرحله‌ای، از میان مناطق مختلف شهر تهران، سه محله با ویژگی‌های متفاوت انتخاب شده

#### جدول ۵. تعداد پرسشنامه‌های پر شده به تفکیک محله

منطقه شهرداری	نام محله	جمعیت محله (نفر)	تعداد پرسشنامه
منطقه ۱	تجریش	۱۴۱۱۸	۶۶
منطقه ۴	نارمک شمالی شمالی	۲۹۷۸۴	۱۳۸
منطقه ۱۰	سلسبیل جنوبی	۳۸۵۳۵	۱۷۸
جمع	۳	۸۲۴۴۷	۳۸۲

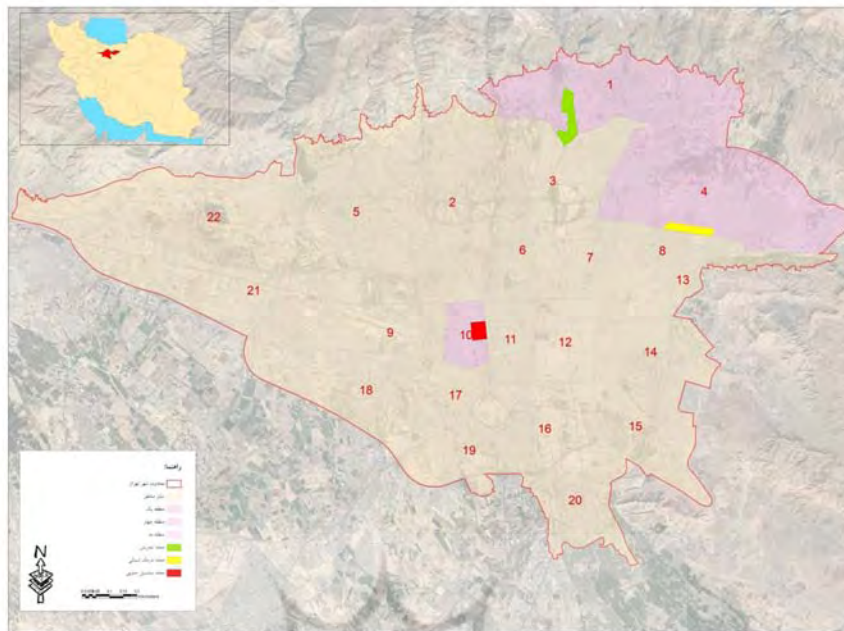


شکل ۲. توزیع پرسشنامه‌ها به تفکیک بلوک و موقعیت پاسخ‌گویان در سطح محلات

برخوردار شهر تهران است. نارمک شمالی محله‌ای عرفی در شهر تهران که در دهه ۱۳۳۰ توسط اروپایی‌ها بر اساس یک طرح از پیش اندیشیده شده ساخته شده است که محله نارمک شمالی شمالی در منطقه ۴ شهرداری تهران قرار دارد [۳۳] که از نظر سطح امکانات و برخورداری از محلات متوسط شهر تهران به شمار می‌رود. محله سلسبیل جنوبی نیز از شمال به خیابان امام خمینی و از جنوب به خیابان کمیل محدود می‌شود که از نظر تقسیم‌بندی شهرداری، جزء منطقه ۱۰ تهران محسوب می‌شود و از محلات قدیمی و دارای بافت فرسوده است و بیشتر بافت آن مسکونی است؛ این محله از نظر سطح امکانات و برخورداری از محلات توسعه‌نیافته و نیازمند مداخله شهر تهران است.

#### ■ معرفی محدوده مطالعه شده

شهر تهران در موقعیت جغرافیایی ۵۱ درجه و ۱۷ دقیقه تا ۵۱ درجه و ۳۳ دقیقه طول شرقی و ۳۵ درجه و ۳۶ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۴۴ دقیقه عرض شمالی و از ارتفاع ۹۰۰ تا ۱۸۰۰ متر از سطح دریا واقع شده است. محدوده مورد مطالعه محله‌های تجریش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی به ترتیب در مناطق ۱، ۴ و ۱۰ شهرداری تهران واقع شده‌اند و بیشتر دارای کارکرد مسکونی هستند. محله تجریش به دلیل قرار گرفتن در مناطق شمالی شهر تهران و موقعیت استقرار کوهستانی، ارتباط فضایی نزدیک به محدوده‌های تفرجگاهی-گردشگری و داشتن کاربری‌های خدمات شهری همچون بازار تجریش، امامزاده صالح و... جایگاه ویژه‌ای در منطقه ۱ شهر تهران دارد [۳۱ و ۳۲]؛ این محله از نظر سطح امکانات و برخورداری از محلات توسعه‌یافته یا کاملاً



شکل ۳. موقعیت محدوده مورد مطالعه

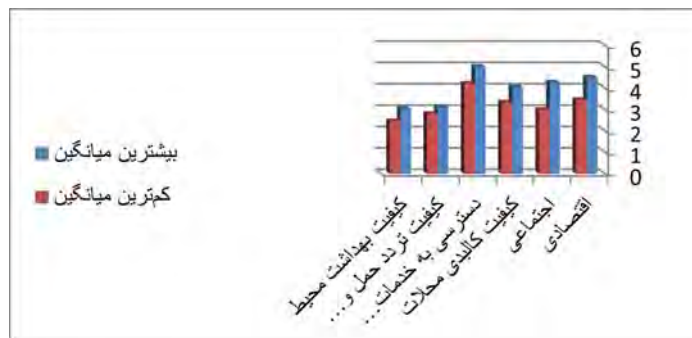
یافته‌های پژوهش

وضعیت اشتغال ۴۸/۱ درصد از افراد مورد پرسش قرار داده شده شاغل، ۶/۲ درصد بازنشسته- از کارافتاده، ۲۰/۷ درصد بیکار، ۵/۴ درصد دانشجوی، ۱۷/۸ درصد خانه‌دار و ۱/۷ درصد سایر موارد بوده‌اند. براساس نتایج حاصل از پرسشنامه، ۶/۲۴ درصد افراد مورد پرسش قرارداده شده کمتر از ۳ میلیون تومان در ماه درآمد دارند. ۲۸/۳۳ درصد افراد بین ۳ تا ۶ میلیون تومان در ماه درآمد دارند. ۳۱/۱۲ درصد از افراد مورد پرسش قرارداده شده، بین ۶ تا ۱۰ میلیون تومان، ۱۶/۴۶ درصد بین ۱۰ تا ۱۳ میلیون تومان، ۱۰/۹۵ درصد بین ۱۳ تا ۱۶ میلیون تومان و ۶/۹۰ درصد از افراد بالای ۱۳ میلیون در ماه درآمد دارند. از نظر مدت زمان اقامت در محله مسکونی، ۱۸ درصد کمتر از ۱۰ سال، ۲۴ درصد بین ۱۰-۱۵ سال و بقیه بیش از ۱۵ سال سابقه اقامت در محله مسکونی را داشته‌اند.

با توجه به نتایج حاصل از توزیع پرسشنامه‌ها میان ساکنان محلات سه‌گانه، نتایج آمار توصیفی مربوط به پاسخ‌گویان به این شرح بوده که از میان سؤال جنسیت پاسخ‌دهندگان به سؤالات، ۴۱/۹ درصد از جامعه آماری زنان و ۵۸/۱ درصد مردان بوده‌اند. در بررسی وضعیت تأهل، ۲۳/۷ درصد از پاسخ‌گویان مجرد و ۷۳/۳ درصد متأهل هستند. در بررسی سن پاسخ‌گویان ۶/۶ درصد از پاسخ‌گویان به پرسشنامه کمتر از ۲۰ سال، ۷۳/۴ درصد ۲۱ تا ۴۰ سال، ۱۴/۹ درصد ۴۱ تا ۶۰ و ۵ درصد از آن‌ها در گروه سنی ۶۱ تا ۸۰ درصد قرار دارند. در بررسی وضعیت تحصیلات پاسخ‌گویان، ۱/۲ درصد دارای سواد خواندن و نوشتن، ۱۰/۸ درصد ابتدایی، ۳۱/۹ درصد دیپلم-پیش‌دانشگاهی، ۲۶/۱ درصد فوق دیپلم و ۲۷/۸ درصد از پاسخ‌گویان دارای تحصیلات کارشناسی به بالا بوده‌اند. از نظر نوع شغل، ۳۱/۵ درصد از پاسخ‌گویان دارای شغل دولتی و ۶۸/۵ درصد دارای شغل آزاد هستند. همچنین بر اساس نتایج آمار توصیفی از نظر

جدول ۶. نتایج میانگین کلی هر یک از متغیرهای پژوهش

متغیرهای اصلی تحقیق	بیشترین میانگین	کمترین میانگین
اقتصادی	۴/۵۲	۳/۴۶
اجتماعی	۴/۲۸	۳/۰۰
کیفیت کالبدی محلات	۴/۰۷	۳.۳۵
دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری	۵/۰۲	۴/۲۳
کیفیت تردد حمل‌ونقل عمومی	۳/۱۲	۲/۸۱
کیفیت بهداشت محیط	۳/۰۵	۲/۴۷



نمودار ۱. نتایج میانگین کلی هر یک از متغیرهای پژوهش

در شاخص اقتصادی، بیشترین میزان میانگین مربوط به قیمت زمین و کمترین میانگین مربوط به درآمد محلات است. در شاخص اجتماعی بیشترین میانگین مربوط به مشارکت اجتماعی و کمترین میانگین مربوط به امنیت اجتماعی است. در میان متغیرهای مربوط به شاخص کیفیت کالبدی محلات، متغیر کیفیت ابنیه دارای بیشترین میانگین و کیفیت واحد مسکونی دارای کمترین میزان میانگین است. در شاخص دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری، بیشترین میانگین مربوط به متغیر دسترسی به خدمات و کمترین میزان میانگین مربوط به میزان دسترسی به امکانات رفاهی است. در کیفیت تردد و حمل و نقل عمومی در سطح محلات، متغیر دسترسی به حمل و نقل عمومی بالاترین میانگین و متغیر کیفیت خیابان‌ها و کوچه‌ها دارای کمترین میانگین است. در شاخص کیفیت بهداشت محیط، میزان رضایتمندی از جمع‌آوری زباله بالاترین میانگین و چگونگی دفع فاضلاب دارای کمترین میزان میانگین را داشته است.

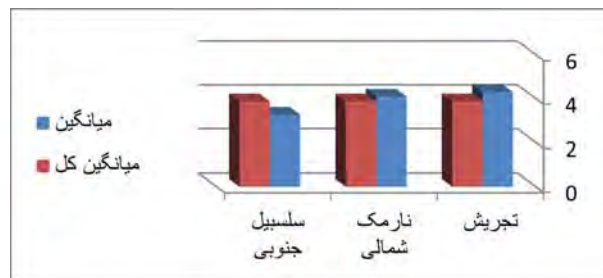
جدول ۷. میانگین شاخص‌ها به تفکیک محلات

شاخص محلات	اقتصادی	اجتماعی	کیفیت کالبدی محلات	دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری	کیفیت تردد حمل و نقل عمومی	کیفیت بهداشت محیط
تجریش	۴/۱۷	۳/۰۴	۴/۴۷	۳/۸۳	۳/۴۵	۴/۰۳
نارمک شمالی	۳/۸۳	۳/۱۹	۴/۱۶	۳/۰۲	۳/۶۴	۴/۱۷
سلسبیل جنوبی	۲/۲۹	۲/۰۳	۲/۸۰	۲/۵۱	۳/۲۳	۳/۰۷

از نظر شاخص اقتصادی بالاترین میانگین به محله تجریش و کمترین آن به سلسبیل جنوبی تعلق دارد. در بخش اجتماعی بالاترین میانگین به محله نارمک شمالی و کمترین میزان آن مربوط به محله سلسبیل جنوبی است. در بخش کیفیت کالبدی محلات و دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری محله تجریش بالاترین کیفیت و محله سلسبیل جنوبی پایین‌ترین کیفیت کالبدی را داشته است. در شاخص کیفیت تردد حمل و نقل عمومی محله نارمک شمالی بیشترین و محله سلسبیل جنوبی کمترین میزان میانگین را دارد. در بخش کیفیت بهداشت محیط محله نارمک شمالی بیشترین میانگین و سلسبیل جنوبی کمترین میزان میانگین را داشته است.

جدول ۸. سطح رضایتمندی شهروندان از محله مسکونی به تفکیک محلات سه‌گانه

میانگین کل	میانگین محلات
۳/۸۷	تجریش: ۴/۲۹
	نارمک شمالی: ۴/۰۸
	سلسبیل جنوبی: ۳/۲۶



نمودار ۲. سطح رضایتمندی شهروندان از محله مسکونی به تفکیک محلات سه گانه

کمترین میزان را دارد. محاسبه میانگین کل محلات نشان می دهد سطح رضایت از کیفیت محیط مسکونی در شهر تهران در سطح متوسط رو به بالا است؛ با این حال این میانگین برای محلات جنوبی شهر متوسط و رو به پایین است.

در جدول ۸ و نمودار ۲، میانگین میزان رضایتمندی ساکنان از محلات به تفکیک محله مسکونی نشان می دهد. در مقایسه بین محلات، محله تجریش دارای بیشترین میانگین و محله نارمک شمالی با میانگین نزدیک به محله تجریش دارای میانگین متوسط به بالا و در نهایت محله سلسبیل جنوبی



شکل ۴. پهنه بندی ادراک کیفیت محیط در سطح محلات (از راست به چپ: تجریش، نارمک شمالی، سلسبیل جنوبی)

رضایتمندی از سکونت در محله مسکونی منفی و غیر مستقیم است، به گونه ای که هر چه میزان تحصیلات شهروندان بالاتر رود میزان رضایتمندی آن ها از محل سکونت کاهش می یابد. میان مدت اقامت در محله مسکونی و سطح رضایت از کیفیت محله رابطه معناری وجود دارد. هر چه مدت اقامت افراد در محلات افزایش یابد، به سطح رضایت از محله سکوتی نیز افزوده می شود.

نتایج جدول ۹ نشان می دهد رابطه میان سن ساکنان و میزان رضایت آن ها مثبت و مستقیم است. به گونه ای که هر چه میزان سن آن ها بالاتر برود، سطح رضایتمندی آن ها از سکونت در محله افزایش می یابد. بر اساس نتایج حاصل از جدول، میان جنسیت و سطح رضایت از کیفیت محیط مسکونی رابطه معناداری وجود دارد. در این بخش، میزان رضایت زنان از محلات مسکونی بیش از مردان است. رابطه میان میزان تحصیلات شهروندان با سطح

جدول ۹. جدول نتایج آزمون رابطه بین متغیرهای مستقل و زمینه ای و وابسته

رضایتمندی از محله مسکونی		متغیرها
۳۴/۲۰۵ ۰/۰۰۱	مقدار کمیت F سطح معناداری	سن
۵/۳۶۱ ۰/۰۰۰	مقدار کمیت T سطح معناداری	جنسیت
۱۲/۰۰۷ ۰/۰۲۴	مقدار کمیت F سطح معناداری	تحصیلات

رضایت‌مندی از محله مسکونی		متغیرها
۱۷/۵۰۱ ۰/۰۰۳	مقدار کمیت T سطح معناداری	مدت اقامت
۹/۱۱۷ ۰/۰۲۱	مقدار کمیت F سطح معناداری	وضع اشتغال

ساکنان دارد و هر چه میزان دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری افزایش یابد، بر میزان رضایتمندی از محله مسکونی افزوده می‌شود. همچنین هر چه کیفیت تردد وسایل حمل‌ونقل عمومی افزایش یابد، بر میزان رضایت از محله مسکونی، شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی نیز افزوده می‌شود.

همان‌گونه که جدول ۱۰ نیز نشان می‌دهد؛ شاخص اجتماعی، رابطه قوی‌تری با میزان رضایتمندی دارد، در مقابل رابطه ضعیفی میان کیفیت کالبدی محلات و سطح رضایت وجود دارد، در واقع هر چه سطح اقتصادی ساکنان بیشتر باشد، میزان رضایت از سکونت در محله نیز افزایش می‌یابد. کیفیت کالبدی محلات رابطه قوی‌تری با شاخص اقتصادی و رابطه ضعیف‌تری با سطح رضایتمندی

جدول ۱۰. جدول نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین متغیرهای مستقل و وابسته

اجتماعی	اقتصادی	رضایت از محله مسکونی	متغیرها
-	-	$r=۳۰۶$ $Sig=۰/۰۰۱$	اقتصادی
-	$r=۲۰۵$ $Sig=۰/۰۰۰$	$r=۸۳۴$ $Sig=۰/۰۰۰$	اجتماعی
-	-	$r=۱۱۸$ $Sig=۰/۰۰۰$	کیفیت کالبدی محلات
-	-	$r=۲۰۴$ $Sig=۰/۰۰۰$	دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری
$r=۱۸۲$ $Sig=۰/۰۰۰$	$r=۳۵۱$ $Sig=۰/۰۰۰$	$r=۲۵۹$ $Sig=۰/۰۰۰$	کیفیت تردد حمل‌ونقل عمومی
-	-	$r=۲۳۱$ $Sig=۰/۰۰۰$	کیفیت بهداشت محیط

نتایج به‌دست‌آمده بیانگر آن است که شاخص اجتماعی بیشترین تأثیر را بر رضایت‌مندی از محله مسکونی (۰/۳۹۴) دارد و پس از آن به ترتیب شاخص اقتصادی (۰/۳۶۰)، دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری (۰/۲۰۴)، کیفیت

تردد حمل‌ونقل عمومی (۰/۱۰۸) و کیفیت کالبدی محلات (۰/۰۶۴) قرار دارد. کمترین میزان تأثیر مربوط به متغیرهای کیفیت بهداشت محیط (۰/۰۳۱) است.

جدول ۱۱. ضرایب مربوط به متغیرهای رضایت‌مندی از محله مسکونی

Sig	T	ضرایب استاندارد		B	
		Beta	خطای معیار		
۰/۰۰۰	۷/۰۲۳	۰/۳۶۰	۰/۰۲۱	۰/۲۹۳	اقتصادی
۰/۰۰۰	۶/۸۴۳	۰/۳۹۴	۰/۰۱۷	۰/۴۶۲	اجتماعی
۰/۰۰۱	۴/۰۳۷	۰/۰۶۴	۰/۲۱۵	۲/۰۴۱	کیفیت کالبدی محلات
۰/۰۰۰	۶/۰۶۲	۰/۲۰۴	۰/۰۷۲	۰/۵۰۹	دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری
۰/۰۰۰	۵/۵۴۷	۰/۱۰۸	۰/۰۸۹	۰/۵۲۶	کیفیت تردد حمل‌ونقل عمومی
۰/۰۰۰	۳/۰۹۴	۰/۰۳۱	۰/۲۴۴	۲/۰۶۱	کیفیت بهداشت محیط

پژوهش پس از محاسبه در جدول ۱۲ ارائه شده است. مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۷۶ است، یعنی ۷۶ درصد از مجموعه تغییرات وابسته توسط مدل تحلیلی تعیین می‌شود.

برای دست‌یابی به این موضوع که مدل علی ارائه‌شده در دیاگرام تحلیل مسیر چه میزان از واریانس متغیر وابسته را تبیین می‌کند، باید از ضریب تعیین  $R^2$  کمک گرفت.  $R^2$  به دست‌آمده به روش Enter برای کلیه متغیرها در این

جدول ۱۲. میزان ضریب خطای متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته

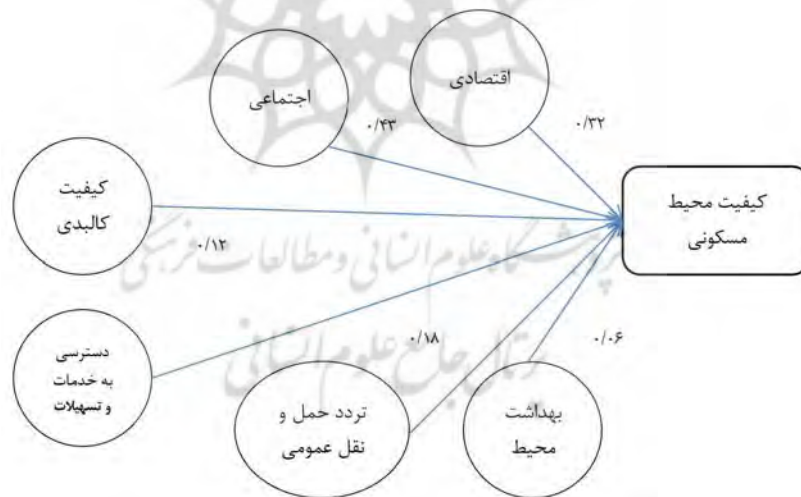
میزان خطا	ضریب تعیین استاندارد شده	R <sup>2</sup>	R
۰/۰۳۵	۰/۹۶	۰/۷۶	۰/۶۳

محلات و کیفیت بهداشت محیط به ترتیب در رتبه‌های اول تا ششم تأثیر گذاری قرار دارند که بیشترین تأثیر ۰/۴۳ (شاخص اجتماعی) و کمترین تأثیر را (۰/۰۶) شاخص کیفیت بهداشت محیط داشته است.

تحلیل مسیر عوامل مؤثر بر کیفیت محیط مسکونی از دید شهروندان در سطح محلات (تجربش، نارمک شمالی و سلسبیل جنوبی) در شهر تهران، را نشان می‌دهد. نتایج نشان می‌دهد شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری، کیفیت تردد حمل و نقل عمومی، کیفیت کالبدی

جدول ۱۳. نتایج حاصل از تحلیل مسیر

متغیرهای مستقل	تأثیر مسقیم	تأثیر غیر مستقیم	تأثیر کل
اقتصادی	۰/۳۲	۰/۱۸	۰/۴۲
اجتماعی	۰/۴۳	۰/۱۰	۰/۴۳
کیفیت کالبدی محلات	۰/۱۲	۰/۱۳۵	۰/۱۴۷
دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری	۰/۲۴	۰/۲۹	۰/۵۳
کیفیت تردد حمل و نقل عمومی	۰/۱۸	۰/۵۶	۰/۷۴
کیفیت بهداشت محیط	۰/۰۶	۰/۵۷۲	۰/۶۳۲



شکل ۵. شاخص‌های کیفیت محیط مسکونی از نظر شهروندان

محیط مسکونی از محل زندگی خود درک می‌کنند، با آنچه از نتایج سنجش عینی محیط به دست می‌آید، تفاوت‌هایی وجود دارد. معیارهای ارزیابی محیط مسکونی بر اساس شاخص‌های مورد استفاده در برنامه‌ریزی شهری تا حدود زیادی گویای ذهنیت شهروندان از فضا نیز است.

نتایج بررسی حاضر نشان داد میانگین رضایتمندی شهروندان از کیفیت محلات مسکونی در شهر تهران در حد متوسط به بالا است. در ضمن، در بررسی عوامل مؤثر بر کیفیت محیط مسکونی، شاخص اجتماعی با ۰/۴۳ و عامل اقتصادی با ۰/۳۲ به ترتیب بیشترین تأثیر را بر رضایتمندی از محله مسکونی را داشته و تأثیر متغیرهای اجتماعی بیش از متغیرهای اقتصادی بوده است. نتایج

#### نتیجه گیری

افزایش جمعیت و مهاجرت‌های وسیع به شهرها موجب توسعه نگرش کمیت‌گرا به مسکن شده است، لذا این امر در نهایت باعث کاهش توجه به کیفیت محیط مسکونی شده است. این امر در کشور ما زمینه‌ساز ایجاد مسائل اجتماعی، اقتصادی و سیاسی بسیاری شده است. بنابراین این پژوهش با تعریف شاخص‌های مؤثر در محیط مسکونی (محیطی، اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی و مدیریتی) در تلاش است تا بعد ذهنی شهروندان را از طریق پیمایش مورد سنجش قرار دهد. بررسی سنجش کیفیت محیط مسکونی از ابعاد مختلف نشان می‌دهد در برخی موارد میان آنچه ساکنان

### منابع

- [1] Musse, M A. Barona D. Rodriguez L M. Urban environmental quality assessment using remote sensing and census data. International Journal of Applied Earth Observation & Geoinformation 2018; Vol.71; 95-108. <https://doi.org/10.1016/j.jag.2018.05.010>
- [2] Tasnim S. Mahbu F. Biswas G. Haque, D M. Spatial indices and SDG indicator-based urban environmental change detection of the major cities in Bangladesh. Journal of Urban Management 2022; 4(11); 519-529. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2022.09.004>
- [3] Pacione, M. Urban environmental quality, and human wellbeing—a social geographical perspective. Journal of Landscape & Urban Planning 2003; Vol.65; 19-30. [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(02\)00234-7](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00234-7)
- [4] Lejano R P. Urban Environmental Quality: Perceptions and Measures. Encyclopedia of Environmental Health 2011; pp:541-548. <https://doi.org/10.1016/B978-0-444-52272-6.00227-0>
- [5] Li Y. Li Y. Zhou, Y. Shi Y. & Zhu, X. Investigation of a coupling model of coordination between urbanization and the environment. Journal of Environmental Management 2012; 98(1), 127–133. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2011.12.025>
- [6] Ullah S. Ahmad K. Sajjad R U. Abbasi A M. Nazeer A. & Tahir A A. Analysis and simulation of land cover changes and their impacts on land surface temperature in a lower Himalayan region. Journal of Environmental Management 2019; Vol. 245; 348–357. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2019.05.063>
- [7] Marans, R. Quality of urban life & environmental sustainability studies: Future linkage opportunities. Journal of Habitat International 2014; 45(1); 47-52. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.06.019>
- [8] Khademi A, H. Jokar Sarhangi I. Assessing the quality of urban life, a case study, the worn-out fabric of Amol city. The fifth urban planning and management conference, University of Tehran 2013; 21-15. [In Persian].
- [9] Dadashpour H. Roshani S. Identifying factors affecting the quality of the residential environment in old neighborhoods, case study: Sangalaj neighborhood of Tehran. Iranian-Islamic City Studies Quarterly, third year 2012; (10), 68-73. <https://www.sid.ir/paper/472680/fa>. [In Persian]
- [10] Rezvani M R. Matkan, A Ak. Mansoorian, H Sattari. M H. Development and measurement of urban quality of life indicators, Noorabad city of Lorestan, Journal and regional urban studies 2009; first year, second issue. <https://sid.ir/paper/153026/fa>. [In Persian]
- [11] Khurshid Dost A. Ozsoe A. Mohammadzadeh R. Quality assessment model for Housing, A case study on outdoor space in Istanbul 2010; Journal of geographical research 2010; (43), 119-134. [In Persian].
- [12] Firouzi MA. Nemati M. Daripour N. Measurement and evaluation of quality of life indicators in Mehr Housing Project, case study: Omidiyeh city, Journal of Geography and Environmental Studies third year 2014; (11), 49-62. [In Persian].
- [13] Samii M. Rafiei, H, Amini, M, Akbarian, M. Iran's social health, consensus-based definition to evidence-based index; Journal of Iran's social issues, first year 2010; <https://jspi.khu.ac.ir/article-1-240-fa.html>. [In Persian]
- [14] Yulastuti N. Saraswati N. Environmental Quality in Urban Settlement: The Role of Local Community Association in East Semarang Sub-District. Journal of Procedia - Social and Behavioral Sciences 2014; Vol.135; 31-35. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2014.07.321>
- [15] Golkar K. Creating a sustainable place: Reflections on the theory of urban design. Publications of Shahid Beheshti University 2011. [In Persian]

به دست آمده نشان داد میان متغیر سن و سطح رضایتمندی از کیفیت محله مسکونی رابطه معنادار و مثبتی وجود دارد. همچنین میان متغیر جنسیت و رضایتمندی از کیفیت محیط مسکونی رابطه معناداری وجود دارد. در میان بررسی شاخص‌های مؤثر بر کیفیت محیط مسکونی، میان شاخص تحصیلات و سطح رضایتمندی از کیفیت محیط مسکونی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. با بررسی شاخص مدت اقامت در محله مسکونی، نتایج نشان داد ارتباط مستقیم و معناداری میان این شاخص و سطح رضایت از کیفیت محیط مسکونی وجود دارد. به گونه‌ای که با افزایش مدت سکونت در محله، سطح رضایت از سکونت نیز افزایش خواهد یافت. نتایج پژوهش نشان داد تنها معیارهای کالبدی و فیزیکی تعیین‌کننده کیفیت محیط مسکونی نیستند، بلکه توجه به ایجاد بناهای پایدار و نوساز مطابق با ویژگی‌های اجتماعی، بومی، جوی و اقتصادی می‌تواند در بالا بردن سطح رضایت شهروندان از کیفیت محیط مسکونی‌شان بسیار مؤثر باشد. در نهایت انطباق کیفیت ذهنی و عینی محیط مسکونی در راستای یکدیگر راه‌حل کلیدی برای ارتقای کیفیت کل محیط مسکونی مطرح می‌شود.

### پیشنهادها

- ایجاد و توسعه پیاده‌راه‌ها در شهر تهران به صورت مرحله به مرحله  
- فراهم کردن حمل و نقل عمومی پایدار برای دسترسی شهروندان به مرکز شهر  
- طراحی معابر با رعایت اصول ایمنی برای معلولان و سالمخوردگان در جهت رفاه آن‌ها  
- به کارگیری نشانه‌های شهری و فضاهای بارز بصری در طراحی شهری برای ارتقای هویت شهر  
- سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و توسعه شبکه‌های عمومی  
- حفظ و حراست از محیط زیست شهری  
- توجه به نقش عمومی فضای سبز و پارک‌ها  
- ترویج هوشمندی شهری و به کارگیری فناوری‌های هوشمند در مدیریت زیست شهری

### مشارکت نویسندگان

فریده خان محمدی (پژوهشگر، ۱۰۰٪)

### تشکر و قدردانی

از کلیه اساتید و خبرگان مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی که در انجام مصاحبه‌ها همراهی و یاری کردند، کمال تشکر و قدردانی را دارم و این مقاله حامی مادی و معنوی ندارد.

### تعارض منافع

نویسنده اعلام می‌دارند که در انجام پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافی برای ایشان وجود نداشته است.

- [16] Rahimi L. Sabouri S. The effect of climate on citizens' mental schemas in the perception of urban space, a case example: Il Goli Park, Tabriz. *Journal of Geography and Environmental Planning* 2018; 29(71), 110-91. [https://gep.ui.ac.ir/article\\_23121.html](https://gep.ui.ac.ir/article_23121.html). [in Persian]
- [17] Lynch K. The face of the city. Tran Manouchehr M, Tehran University Press/Statistical Center of Iran, Statistical blocks of Tehran city, 2016. [in Persian].
- [18] Habib F. Exploration in the meaning of the shape of the city. *Journal of Fine Arts Journal* 2006; No. 25, 5-14. [https://jhz.ut.ac.ir/article\\_12304.html](https://jhz.ut.ac.ir/article_12304.html). [in Persian]
- [19] Arzhengi H. Mohammadi. Evaluation of the urban environment quality; (Case Study: Region 4 of Ardabil City). *Journal of Sustainable Development of Geographical Environment* 2019; 2(3):118. doi: [10.52547/SDGE.2.3.1](https://doi.org/10.52547/SDGE.2.3.1). [In Persian]
- [20] Joseph, M., Wang, F., Wang, L., GIS-based assessment of urban environmental quality in Port-au-Prince, Haiti. *Journal of Habitat International* 2014; Vol.41; 33- 40. <https://doi.org/10.1016/j.habitat-int.2013.06.009>
- [21] Ghyathvand E. The effect of social capital on the quality of life of urban residents, *Journal of Consulting Engineer Quarterly* 2009; 45. <https://sid.ir/paper/464753/fa>. [in Persian].
- [22] Rivm. In: bouwman, A, Van Kamp, workshop Livability. Utrecht: Ministry of Housing, Physical planning and the Environment 2002.
- [23] Nichol, J., Wong, M.S., (2005). Modeling urban environmental quality in a tropical city. *The Journal of landscape & urban planning* 2005; Vol.73; 49-58. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2004.08.004>
- [24] Tahari F. HosseinParviz Ajlali, MN. Evaluation of the quality of the environment of Rasht city from the point of view of diversity-oriented urban planning (with emphasis on the four social groups of women, the able-bodied, the elderly and children). *Journal of Urban Planning Geography Research* 2021; 9(3), 801-833. [https://jurbangeo.ut.ac.ir/article\\_83059.html](https://jurbangeo.ut.ac.ir/article_83059.html). [in Persian].
- [25] Soltani L. Darabi, M. Evaluation of the quality of the environment in the historical neighborhoods of the cities (case study: Neferabad Shahrari neighborhood). *Journal of Human Geography Research Quarterly* 2016; 48(3), 439-42. [https://jhgr.ut.ac.ir/article\\_51980.html](https://jhgr.ut.ac.ir/article_51980.html). [in Persian].
- [26] Habibi M. Ahri Z. Lalehzar A. A promenade from garden to Avenue entertainment arena, from the garden to the street 2007; *Journal of Fine Arts* 2007; Volume 34, number 1. [https://jhz.ut.ac.ir/article\\_19405.html](https://jhz.ut.ac.ir/article_19405.html). [in Persian].
- [27] Schmit R. Considering social capital in quality of life assessment: concept and measurement, *Journal of Social Indicators Research* 2002; (58), 403 – 428. <https://doi.org/10.1023/A:1015752320935>
- [28] Azizi, M MA. Sustainable Residential Neighborhood: A Case Study of North Narmak, *Journal of Fine Arts* 2006; No. 27, pp. 35-46. [in Persian].
- [29] Pour Jafar M, R. Kokb, A, Tagvai A. Planning the quality of urban life in urban centers. *Journal of Urbanization Essays* 2005; (12), 6-13. <https://sid.ir/paper/444957/fa>. [in Persian].
- [30] Lotfi S. Faraji Molaei, A, Manouchehri, A, Azimi, A. Analysing Urban Quality of Life Using Entropy Method and SAW Technique Case Study: Urban Texture of Miyandoab, *Journal of Geography and Land Survey Quarterly* 2011; first year, (1), 69-86. [in Persian].
- [31] Bagheri N. Razovian, M, T. Tawaklinia J. The role of urban management in a sustainable tourism Development in Tajrish neighborhood. *Journal of Quarterly of Geography & Regional Planning* 2018; 11(4), 17-37. [https://www.jgeoqeshm.ir/article\\_99079.html](https://www.jgeoqeshm.ir/article_99079.html). [in Persian].
- [32] Shamaei A. Fasihi, H, Delfan Nasab, M. Identifying driving factors in the regeneration and development of Tajrish neighborhood tourism. *Journal of Applied Research in Geographical Sciences* 2023; 23(68), 61-79. doi: [10.52547/jgs.23.68.61](https://doi.org/10.52547/jgs.23.68.61). [in Persian].
- [33] Sinafar A. Partovi, P, Shkoghi, M. Examining the role of permeability in improving the quality of the neighborhood environment (case study: Narmak). *Journal of City Identity* 2015; 9(21), 91-100 [https://hoviat-shahrsrbiau.ac.ir/article\\_7649.html](https://hoviat-shahrsrbiau.ac.ir/article_7649.html). [in Persian].
- [34] Ansari T. Tavakolinia J. Azizpour F. Spatial analysis of the urban environmental quality to hazards reduction by the citizens' perspective; (Case Study: District 18, Tehran Metropolitan). *Journal of Environment Hazards management* 2016; 4(1), 61-43. [https://jhsci.ut.ac.ir/article\\_63054.html](https://jhsci.ut.ac.ir/article_63054.html). [In Persian]
- [35] Tabanakheth M. Kiavarz M, M. Nissani S. Najmeh. M Laebat. Ali Darvishi Balorani, A. Spatio-temporal modeling of urban environment quality. *Journal of Human Geography Research Quarterly* 2019; 51(1), 247-229. Doi: [10.22059/JHGR.2018.249566.1007615](https://doi.org/10.22059/JHGR.2018.249566.1007615). [in Persian].
- [36] Kharazmi, Sh. Quality of life and the requirements of the digital age in Iran 2004; *Dunya Ekhtaz newspaper*. 49. [in Persian]
- [37] Jahanbani Rad N. Partovi P. A comparative study of the quality of the environment in urban neighborhoods, with the approach of sustainable development of the researched area: the streets and Ilgali neighborhoods of Tabriz; *Scientific Journal of Architecture and Urban Planning* 2011, No. 6, 25-
- [38] Rezai Khobushan, R. Nemat Mehr, M. Spatial Planning to Improve the Quality of the Housing Environment based on an Assessment of Residents' Satisfaction; Case Study Hesa Mehr Housing, Pardis New Town. *Journal of Safe* 2021; 31(94), 96-79. <https://doi.org/10.52547/sofeh.31.3.79>. [In Persian].
- [39] Qalandarian I. Rafiyan M. Explanation of the environmental quality model in the regeneration of the Iranian Islamic city. *Iranian-Islamic City Studies Quarterly* 2018; 9(34), 58-49 <https://sid.ir/paper/177416/fa>. [In Persian].
- [40] Kakavand E. Barati, N, Aminzadeh Goharri, B. Comparative Assessment of Mental Image of Citizens with Planners to Quality of the Urban Environment (Case study: Qazvin Distressed Area). *Bagh Nazar Quarterly* 2013; 10(25). 101-11. [in Persian].
- [41] Meshkini, Kh. A. Portahari, M. Nowrozi, M. Subjective Indexes Assessment of Environmental Quality In Deteriorated Textures (Case Study: Abkouh Neighborhood, Mashhad). *Journal of Geography and Planning* 2017; 20(58), 279-259. [in Persian]
- [42] Juntti, M. Costa H. Nascimento N. Urban environmental quality and wellbeing in the context of incomplete urbanisation in Brazil: Integrating directly experienced ecosystem services into planning. *Journal of Progress in Planning* 2021; Vol. 143. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2019.04.003>
- [43] Krishnan S., Firoz M. Regional urban environmental quality assessment and spatial analysis. *Journal of Urban Management* 2020; Vol. 9(2); 191-204. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2020.03.001>.
- [44] Li N. Feng C. Shi B. Kang R. & Wendong Wei. Does the change of official promotion assessment standards contribute to the improvement of urban environmental quality?. *Journal of Cleaner Production* 2022; Vol. 34. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2022.131254>
- [45] Panagopoulos T. Duque J A. Dan M B. Urban planning with respect to environmental quality and human well-being. *Journal of Environmental Pollution* 2015; Vol. 2008; 137-144. <https://doi.org/10.1016/j.envpol.2015.07.038>
- [46] Stossel Z. Kissinger M. Meir A. Assessing the state of environmental quality in cities - A multicomponent urban performance (EMCUP) index. *Journal of Environmental Pollution* 2015; Vol. 206; 679-687. <https://doi.org/10.1016/j.envpol.2015.07.036>