

مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، سال دوازدهم، شماره ۳۸، بهار ۱۳۹۶  
شاپای چاپی ۲۵۳۵-۵۹۶۸ شاپای الکترونیکی ۲۵۳۸-۵۹۵۵  
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>  
صص. ۱۷۷-۱۵۵

## ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید با توجه به رضایتمندی مردم (مطالعه موردی: شهر الوند در استان قزوین)

ابراهیم سامی\* - استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران  
سجاد فلاح پور - دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران  
علی اکبر جعفرلو - دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، واحد بوئین زهرا، بوئین زهرا، ایران

تاریخ پذیرش: ۹۶/۰۲/۲۸

تاریخ دریافت: ۹۵/۰۷/۱۶

### چکیده

شهر بستر زیست بشر و در واقع شکل دهنده سبک زندگی انسان و تعیین کننده کیفیت زندگی و رضایتمندی اوست. بهبود کیفیت زندگی از آن نظر حائز اهمیت است که می‌تواند زمینه‌های دیگر توسعه، مانند توسعه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و خدماتی را به همراه داشته باشد. چون بهبود کیفیت زندگی در هر جامعه‌ای، یکی از مهم‌ترین اهداف سیاست‌های عمومی آن جامعه است. در همین راستا هدف از پژوهش حاضر سنجش کیفیت محیط شهری با توجه به رضایتمندی مردم می‌باشد. روش کار در این تحقیق توصیفی-تحلیلی بوده و بر مبنای روش‌های آماری همبستگی رگرسیون چند متغیره قرار گرفته است. جمع آوری اطلاعات بر اساس مطالعات کتابخانه‌ای (اسنادی) مشاهدات میدانی و تکمیل پرسش‌نامه انجام گرفت. با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه‌ای ۱۱۰ عدد از جامعه آماری ۸۸۰۰۰ نفری شهر الوند و به شیوه تصادفی انتخاب گردیده و سپس به منظور تحلیل متغیرهای مورد مطالعه، که عبارت بودند از: عوامل واحدهای مسکونی، کالبدی، عملکردی، فرهنگی و اجتماعی، طبیعی، رفاهی و خدماتی، از نرم افزار SPSS استفاده شد. نتایج نشان دهنده این مطلب است که سطح رضایت از متغیر عوامل مسکونی بیشترین تأثیر را در رضایتمندی محیط شهر الوند (ضریب بتا ۰/۴۶۵+) و متغیر عوامل طبیعی (ضریب بتا ۰/۱۴۳+) کمترین رضایتمندی شهروندان شهر را به خود اختصاص داده است. با توجه به پایین بودن رضایتمندی از عوامل طبیعی، در امور ساخت و سازهای شهری و استفاده از مصالح و چگونگی مقاوم سازی و زاویه و جهت ساختمان با توجه به دما و نور خورشید، مشارکت بیشتر مهندسين را طلب می‌کند.

واژگان کلیدی: کیفیت محیط شهری، شهرهای جدید، رضایتمندی مردم، همبستگی، شهر الوند

## مقدمه

با توسعه جوامع، توجه طراحان به کیفیت فضاها افزایش یافته و بررسی‌های گسترده‌ای درباره تأثیر فضا بر ادراک انسان انجام شده است (Hosseini et al, 2012: 83). در ایران راهکار ایجاد شهرهای جدید، همانند بسیاری از کشورهای جهان در طول زمان و طی دوره‌های متمایز و مشخصی به شکل‌های گوناگون بروز و ظهور یافته است (Zati & Ahmadabad, 2009: 25). در این میان ایجاد واحدهای شهرهای جدید به نوعی ابزار و مکانیسم جزئی از یک سیاست کلان شناخته و معرفی گردیده است (Narimani, 2005: 242-241). تحت تأثیر نیازها و آگاهی‌هایی جدید مفاهیم اجتماعی نوینی مثل رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی و عدالت اجتماعی در قلمرو برنامه‌ریزی و توسعه عمومی مطرح شد (Mahdizadeh, 2005: 301). شهر جدید مطابق ضوابط اداری و قضایی شهرهایی هستند که در طول ۳۰ تا ۵۰ سال گذشته‌شان مرتبه شهری یافته‌اند. بر اساس مطالعات، تاریخ و سرآغاز شهر به عنوان بهترین معیار برای شناسایی شهر جدید در نظر گرفته شده است. شهر جدید باید دارای هویت بوده و دارای پایه اقتصادی قوی باشد (Nasiri, 2012). اهداف ایجاد شهرهای جدید متفاوت بوده و به منظور پاسخ‌گویی به نیازهایی مانند جذب سرریزهای جمعیتی، تأمین مسکن و بسیاری از عوامل دیگر صورت می‌گیرد (Monavari & Tayebyan, 2005: 1). با توجه به رویکردهای متفاوت و برآوردن نیازها و انگیزه‌های اساسی انسان در محیط‌های شهری، مفهوم "کیفیت محیط شهری" در ادبیات برنامه‌ریزی شهری جهان رواج، و به عنوان یکی از اهداف عالی شهرها مورد توجه قرار گرفت (Rafiyan et al, 2011: 20).

عواملی چند که موجب عدم تحقق اهداف اولیه اجتماعی-اقتصادی، کالبدی و محیطی در احداث شهرها بودند؛ مثل: عدم شکل‌گیری انسجام اجتماعی لازم بین ساکنان، بی‌هویتی، دولتی بودن مدیریت شهرهای جدید، نحوه تأمین منابع مالی، عدم تأمین زمینه‌های اشتغال، عدم تأمین بودجه‌های مالی برای گسترش زیرساخت‌ها، طولانی شدن روند تهیه و تصویب طرح‌ها و... در عدم تحقق اهداف شهرهای جدید مؤثر بوده‌اند (New Towns Development Corporation, 2005: 94-82). بررسی‌ها نشان می‌دهد که کارشناسان و محققان در زمینه‌های موفقیت و آسیب‌شناسی شهرهای جدید در کشور دست به قلم شده‌اند که به چگونگی کیفیت محیط زندگی ساکنان شهرهای جدید خیلی کم بوده است به طوری که در اغلب اوقات نقش این عامل کم‌رنگ دیده شده است (Rafiyan et al, 2011: 21). اهمیت و نقش کیفیت محیط در ابعاد مختلف زندگی، ماهیت ویژه محیط سکونت، نقش فزاینده محیط سکونت به عنوان مهم‌ترین سکونتگاه انسان و وجود افراد زیادی که به شدت تحت تأثیر شرایط غالب محیط سکونت خود هستند ضرورت بررسی این مساله را در شهرها، بویژه در شهرهای جدید تبیین می‌کند. (van poll, 1997: 1). یکی از شهرهای جدید که از نظر کیفیت محیط شهری در استان قزوین در این پژوهش مورد مطالعه و ارزیابی قرار گرفته است، الوند می‌باشد. واژه کیفیت محیط ابعاد وسیعی را شامل می‌شود و با توسعه زندگی شهری و ورود شیوه‌های نوین زیستی و امکانات جدید به زندگی بشر، شاخص‌های مربوط به کیفیت محیط نیز تغییر پیدا کرده و تعاریف متفاوتی به خود می‌گیرد. کیفیت محیط از تغذیه و پوشاک گرفته تا مراقبت‌های بهداشتی، محیط اجتماعی و محیط مادی پیرامون را شامل می‌شود. سطح زندگی و پیشرفت مادی فقط یکی از پایه‌های کیفیت زندگی را شامل می‌شود (Eckersley, 1999: 10). در واقع مفهوم کیفیت زندگی یک متغیر مرکب می‌باشد که از چندین متغیر متأثر می‌گردد. 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 (Rahman & Mittel hamer & wandschneider, 2003: 1۴).

کیفیت زندگی (موضوعی) چند رشته‌ای و چند شاخه‌ای است. از اینرو مفهومی چند بعدی است (Ulengin, 2001: 342). هر عبارتی که در تعریف کیفیت زندگی بکار رود، کیفیت زندگی یک فرد به حقایق عینی و خارجی زندگی‌اش و

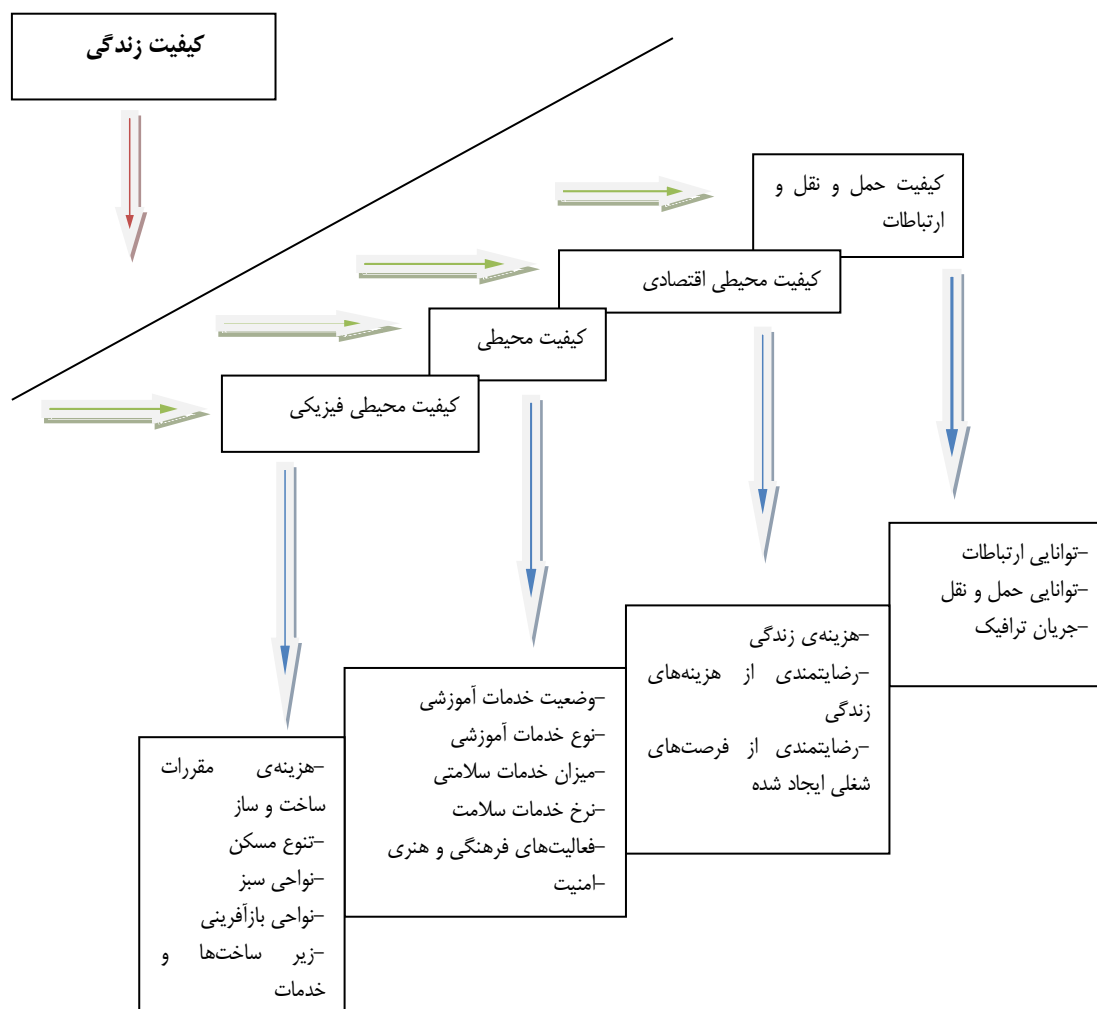
دریافت‌ها و ادراکات درونی و ذهنی او از این عوامل و نیز از خودش وابسته است. این مساله تقریباً توسط اکثر پژوهشگران مورد تصدیق قرار گرفته است (Lotfi, 2010: 67).

کیفیت محیط موضوعی پیچیده و دربرگیرنده ادراکات ذهنی، نگرش‌ها و ارزش‌های گروه‌ها و افراد مختلف است (Porteos, 1971). کیفیت محیط زیر مجموعه‌ای از کیفیت زندگی می‌باشد که به چهار بعد، کیفیت حمل و نقل و ارتباطات، کیفیت محیطی اقتصادی، محیطی، محیطی فیزیکی می‌پردازد. (شکل ۱) کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای تشکیل شده یک ناحیه معین حاصل می‌شود. اما گروهی دیگر از محققان تعریف آن را در ربط و پیوند با مفهوم کلی‌تر "کیفیت زندگی" ممکن می‌دانند، هم‌زمان با پدیدار شدن بحران‌های محیطی، کیفیت محیط سکونت به عنوان بخشی از مفهوم کیفیت زندگی شناخته شد. این مفهوم به مثابه بازتابی از تمامی جوانب احساس رفاه فردی، شامل همه متغیرهایی که بر رضایتمندی انسان موثرند، فرض شده است (Oti, 1978: 371). با توسعه جوامع، توجه طراحان به کیفیت فضاها افزایش یافته و بررسی‌های گسترده‌ای درباره تأثیر فضا بر ادراک انسان، انجام شده است، عوامل مختلفی بر کیفیت فضای شهری تأثیر می‌گذارند که کیفیت بصری یکی از آنها است (Hosseini et al, 2012: 83). آنچه که از مطالعات بر می‌آید: عوامل بصری نقش مهمی در کیفیت محیط شهری ایفا می‌کند که جنبه‌ای از آن در بحث‌های زیبا شناسی مانند تناسبات بصری و مقیاس انسانی و در موارد کارکردی مانند امکان نظارت و کنترل و خوانایی دنبال می‌شود. کوین لینچ (۱۹۶۰) از مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری، سرزندگی، معنی، سازندگی، دسترسی، کنترل و نظارت، عدالت و کارایی می‌داند. جین جیکبز (۱۹۶۱) شاخص‌های کاربری مختلط، تنوع و غنای فعالیت‌ها، امکان اختلاط اجتماعی، فضاهای انعطاف پذیر، امکان نظارت و مراقبت را در کیفیت محیط شهری مورد پژوهش قرار می‌دهد. از دیدگاه بنتلی و همکارانش (۱۹۸۵)، عواملی که در کیفیت محیط شهری باید مورد سنجش و ارزیابی قرار گیرد و به نوعی تعریفی از کیفیت محیط شهری می‌باشد، باید عواملی از قبیل نفوذ پذیری، گوناگونی، خوانایی، انعطاف پذیری، تناسبات بصری، غنای حسی، رنگ تعلق و شخصی سازی را دربر بگیرد. آلن جیکوبز و دانلد اپلیارد (۱۹۸۷) در مورد تعریف کیفیت محیط شهری در شاخص سرزندگی با لینچ موافق بوده و موارد دیگری مثل محیطی برای همه، هویت و کنترل، اصالت و معنی، زندگی جمعی را در ارزیابی میزان موفقیت شهر در دستیابی به اهداف از پیش تعیین شده و رضایتمندی مردم مهم می‌داند. فرانسیس تیبالدز (۱۹۹۲) در جهت حصول به چگونگی محیط شهری مؤلفه‌های کاربری مختلط، توجه به نیاز همه گروه‌ها، انعطاف پذیری و انطباق پذیری، توجه به مکان‌ها پیش از فعالیت‌ها، احترام به گذشته، مقیاس انسانی و خوانایی را مورد نیاز می‌داند. ماتیو کارمونا (۲۰۰۳) تعریف کیفیت محیط شهری را برابر با تحقیق و پژوهش در جهت رسیدن به نتایج عناوین راحتی و تصویرپذیری، دسترسی و ارتباط، کاربری و فعالیت، و جامع پذیری می‌داند.

بر اساس مدل مکان یا حس مکان از دیوید کانتر محیط شهری به مثابه یک مکان متشکل از سه بعد در هم تنیده کالبد، فعالیت‌ها و معناست که عبارت‌اند از مکان کالبدی، فعالیتی که در آن به وقوع می‌پیوندد و معنایی که از وحدت مکان و فعالیت دریافت می‌گردد (Grot, 2005). در مدل مکان پایدار گلکار (۱۳۸۰) بعد چهارمی به نام اکوسیستم به ابعاد سازنده محیط اضافه می‌گردد و نهایتاً از ترکیب ابعاد چهارگانه محیط، سه مؤلفه "کیفیت عملکردی"، "کیفیت تجربی-زیباشناختی" و "کیفیت زیست محیطی" به مثابه نیروهای شکل دهنده کیفیت کلی طراحی شهری استنتاج می‌شود. در ارتباط با کیفیت محیط شهری به عنوان بخشی از سنت خلق مکان، تلاش‌های متعددی در جهت شناسایی کیفیت‌های توصیفی مکان‌های شهری موفق و یا شکل خوب شهری وجود داشته است (Abbaszadegan & Vahidiyan, 2010: 11).

مطالعه سیستماتیک در مورد کیفیت محیط شهری تقریباً جدید است و به طور کلی به نیمه دوم قرن بیستم می‌رسد. اف. ام. کارپ و همکارانش مطالعات انجام شده در زمینه کیفیت محیط را به دو دسته تقسیم کرده‌اند: دسته اول؛ شامل مطالعات اولیه‌ای هستند که به طور جنبی با موضوع کیفیت محیط مرتبط‌اند و دسته دوم؛ از تحقیقات انجام شده نیز روی

خصوصیات افراد ساکن در یک محله متمرکز شده است. به طور کلی تحقیقات در زمینه کیفیت محیط شهری نخست از کیفیت مسکن و رضایت از محیط مسکونی شروع شده و به تدریج به مقیاس‌های وسیع‌تر در سطح محلات، شهر، منطقه و کشور کشیده شده است (Carp et al, 1976: 241-242). در مطالعه‌ای دیگر بر روی ۱۰۰۰ فضای عمومی در کشورهای مختلف جهان، احساس رضایت از چهار معیار دسترسی‌ها و پیوندها، آسایش و ادراک بصری، کاربری‌ها و فعالیت‌ها و معاشرت‌پذیری اساس کیفیت یک مکان و یا محیط معرفی شد (<http://www.pps.org>). در ارزیابی کیفیت محیط سه رویکرد عینی، ذهنی، و عینی-ذهنی وجود دارد که از نظر مراجع شناخت، بنیان تعریف، مراتب کیفیت محیط انسان ساخت را تعیین می‌کند (Moini & Eslami, 2012: 47). در تحقیق حاضر با توجه به رویکرد منتخب (رضایتمندی ذهنی) که به واقعیت نزدیک‌تر بوده و در آن ترکیبی از متغیرهای زمینه‌ای و معیارهای سنجش کیفیت محیط شهری در فرآیند ارزیابی مد نظر قرار گرفت.



شکل ۱. کیفیت محیط به عنوان تعریفی از کیفیت زندگی (Source: Salasisardari et al, 2015: 57)

از دهه ۱۹۳۰، محققان با روش‌های (و طرز برخورد) متنوع کیفیت زندگی را مطالعه کرده‌اند. آنان کوشیده‌اند تا اجزاء و عناصر کیفیت زندگی را معین نمایند و مناطق جغرافیایی را به وسیله شاخص‌های کیفیت زندگی که آن‌ها گسترش دادند مقایسه کنند (Lotfi, 2010: 67). بهبود کیفیت زندگی در هر جامعه‌ای، یکی از مهم‌ترین اهداف سیاست‌های عمومی

آن جامعه است. در طول سه دهه اخیر، کیفیت زندگی، به عنوان جانشینی برای رفاه مادی، به اصلی ترین هدف اجتماعی کشورهای مختلف تبدیل شده است (Schmitt, 2002). بر این اساس تمایل جمعیت در سرتاسر جهان برای تمرکز در شهرها، یکی از دلایل اصلی توجه به مفهوم کیفیت زندگی در مطالعات می باشد (Gadami & Motamed, 2014: 43). امروز این موضوع عمدتاً به محیط شهری و کیفیت زندگی شهری تمرکز کرده است و بررسی آن از ضرورت و اهمیت بسزایی برخوردار است (Lotfi, 2010: 65). در یک تعریف عام، کیفیت زندگی به معنای زندگی راحت و دسترسی به نیازهای اساسی در محیط شهری است که در واقع این معنای "قابلیت زندگی" یک مکان مطرح می گردد که خود ملاک رفاه ساکنین و رضایتمندی آن ها را در درجات و سطوح مختلف بیان می دارد. شهرهای جدید با توجه به رشد سریع و انفجاری خود مجالی برای توسعه زیر ساخت ها و خدمات شهری نداده اند، معمولاً این شهرها با رشد ناهمگون و نامتوازن کالبدی، فرهنگی، اقتصادی و... عناوینی چون محلات "بالانشین و پایین نشین" "ثروتمندان و فقرا" را بوجود آورده اند. بنابراین در یک شهر جدید، کیفیت زندگی متفاوتی را در بین ساکنین مشاهده می کنیم که ضرورت توجه بیش از پیش محققان و پژوهشگران را تبیین می نماید.

شهر جدید الوند که دارای رشد بسیار سریع بوده است، از شرایط کالبدی، اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی متفاوت و نامتوازن برخوردار گردیده است و ساکنین در قسمت های مختلف شهری در برخی خدمات و زیر ساخت های شهری با مشکلاتی روبرو بوده و جهت بهبود کیفیت محیط شهری برای ساکنین، نیاز سنجی عوامل مختلف شهری از دیدگاه شهروندان طی مطالعات و پژوهش هایی از ملزومات آن می باشد. از طرفی، بهبود کیفیت محیط زندگی می تواند زمینه های دیگر توسعه مانند توسعه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و خدماتی را به همراه داشته باشد.

برنامه ریزی شهری باید همسو با نیاز سنجی از شاخصه های کیفیت محیط که منجر به بهبود کیفیت زندگی باشد و بر اساس این نیازسنجی بتوان برنامه ریزی برای توسعه همه جانبه شهر جدید الوند و شهرهای مشابه انجام داد. شهر جدید و تازه رشد یافته الوند در استان قزوین با جمعیت بیش از ۸۸۰۰۰ نفر در سرشماری سال ۱۳۹۰ به عنوان نمونه از آن نظر انتخاب گردید که یکی از شهرهای دارای رشد جمعیت حداکثری و متأثر از پدیده مهاجرت و به تبع آن توسعه کالبدی را در پی داشته و دارد. با توجه به شاخص های فراوان مطرح شده در بحث کیفیت محیط زندگی توسط کارشناسان و محققان، از بین آن ها و با تغییر و تلفیق آن ها و تطابق با شهر الوند موارد مشخص شده در مدل مفهومی فوق با توجه به اهمیت آن ها در شهر مورد مطالعه انتخاب و مورد پژوهش قرار گرفت. هدف از نگارش پژوهش حاضر سنجش شاخصه های کیفیت محیط در شهر جدید الوند می باشد. و هدف دیگر از ارزیابی شهر الوند ارائه راهکارهایی برای بهبود شرایط کالبدی شهر و کیفیت زندگی شهروندان در آینده با امید به توجه مسئولین شهر و مردم به راهکارهای ارائه شده در پایان این پژوهش می باشد. در این پژوهش تلاش بر یافتن پاسخ این سؤال که آیا شهر الوند تا چه مقدار توانسته است رضایتمندی ساکنین را با توجه به شاخص های تعیین شده جلب نموده؟ و در کدام ویژگی محیط شهری موفق تر؟ واز نظر کدام شاخص توانسته موفقیتی کسب نماید؟

## روش پژوهش

ساکنین به عنوان متغیر وابسته و عوامل طبیعی، واحدهای مسکونی، کالبدی، فرهنگی و اجتماعی، عملکردی، خدماتی و رفاهی متغیرهای مستقل می باشند که هر کدام نیز به شاخص های زیر شاخه خود تقسیم گردیدند. با توجه به متغیرهای ذکر شده و شاخص ها به مطالعه اسنادی و میدانی پرداخته شد. با استفاده از فرمول کوکران از جامعه آماری بیش از ۸۸۰۰۰ نفری ساکنین شهر الوند، ۱۱۰ نفر به عنوان نمونه آماری تعیین گردید. پرسش نامه ای مبنی بر این که متغیرها و شاخص ها را در بسنجد، با تعداد سؤال های ۵۰ عدد که هر یک دارای ۵ گزینه کیفی (خیلی زیاد، زیاد،

متوسط، کم، خیلی کم) در بین نمونه آماری به صورت تصادفی بین ساکنین به صورت چهره به چهره در سطح شهر از همه قشرها توزیع و تکمیل گردید.

به منظور برآورد حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران استفاده می‌شود.

$$n = \frac{N(t.s)^2}{N.d^2 + (t.s)^2} = \frac{88000 \times (1/96)^2 \times 0/25}{88000 \times 0/01 + (1/96)^2 \times 0/25} = 96$$

رابطه (۱)

که در این فرمول

$N =$  حجم جامعه ۸۸۰۰۰

$n =$  حجم نمونه

$d1 = 0$

$t = 25/0$

$t =$  مقدار ثابت ۱/۹۶

میزان دقت مطلوب نیز از فرمول زیر به دست می‌آید:

از بین ۸۸۰۰۰ نفر جامعه آماری نمونه ۹۶ نفر برآورد گردید که به منظور افزایش دقت و صحت به ۱۱۰ نفر افزایش یافت. در تحقیق حاضر به منظور محاسبه قابلیت اعتماد از روش آلفای کرونباخ استفاده گردید. این روش معمولاً زمانی بکار می‌رود که سؤال‌های آزمون دارای وجوه دو قسمتی نباشد بلکه به صورت درجه موافقت یا مخالفت باشد، یعنی گویه‌ها به صورت چندگزینه‌ای یا چند سطحی باشند. آلفای کرونباخ بین عدد صفر و یک (۱ و ۰) نوسان می‌کند. اگر آلفای کرونباخ برابر یک باشد، نشانه دقت کامل و صددرصد ابزار اندازه‌گیری است و در صورتی که صفر باشد، نشانه عدم پایایی است. بر این اساس برای پرسشنامه تحقیق حاضر توسط نرم افزار SPSS، ضریب آلفای کرونباخ محاسبه شد، که در مجموع نیز آلفای کل پرسش‌نامه ۰/۸۲۷ محاسبه گردید.

جدول ۱. ترکیب و ترتیب متغیرها و شاخص‌ها در پرسش‌نامه

متغیرها	ترتیب سؤال	تعداد سؤال	متغیرها	ترتیب سؤال	تعداد سؤال
عوامل طبیعی	۱ - ۵	۵	عوامل خدماتی - رفاهی	۲۶ - ۳۱	۶
عوامل کالبدی	۶ - ۱۵	۱۰	عوامل مسکونی	۳۲ - ۴۱	۱۰
عوامل عملکردی	۱۶ - ۲۵	۱۰	عوامل فرهنگی-اجتماعی	۴۲ - ۵۰	۹

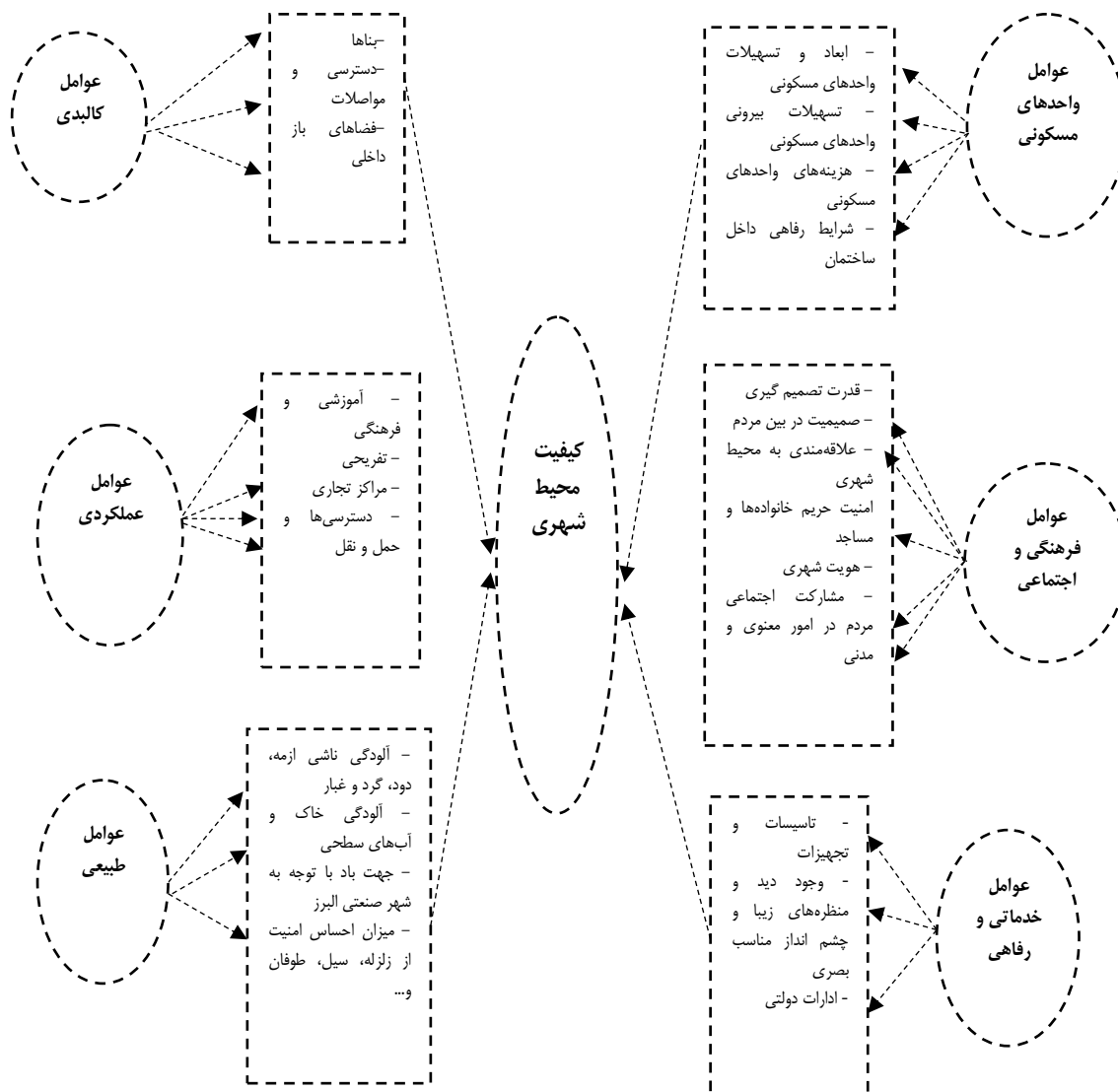
جهت محاسبه قابلیت اعتماد از روش آلفای کرونباخ استفاده گردید که در مجموع آلفای پرسش‌نامه ۰/۸۲۷ محاسبه گردید که نشان دهنده پایایی مناسب آن بود. با کد گذاری به گزینه‌های پرسش‌نامه آن‌ها را به کمیت تبدیل کرده و با استفاده از نرم افزار SPSS به تجزیه و تحلیل آماری و استنباطی پرداخته شد. تأثیر هر یک از متغیرهای مستقل در متغیر وابسته به وسیله رگرسیون چند متغیره تعیین گردید. نتایج این تحقیق نشان دهنده این است که عوامل مسکونی با ضریب بتای (۰/۴۶۵) بیشترین مقدار را در بین متغیرها کسب کرده و بالاترین تأثیر را در رضایتمندی ساکنین داشته است و عوامل طبیعی با ضریب بتای پایین (۰/۱۴۳) کمترین رضایتمندی مردم را کسب نموده است.

جدول ۲. مقدار آلفای محاسبه شده پرسشنامه تحقیق

بخش‌های پرسش‌نامه	آلفای کرونباخ
عوامل عملکردی	۰/۸۰۳
عوامل کالبدی	۰/۹۰۲
عوامل فرهنگی و اجتماعی	۰/۸۲۰
عوامل طبیعی	۰/۸۶۳
عوامل رفاهی و خدماتی	۰/۷۴۸
عوامل واحدهای مسکونی	۰/۷۵۶
آلفای کل پرسش‌نامه	۰/۸۲۷

معرفی متغیرها و شاخص‌ها

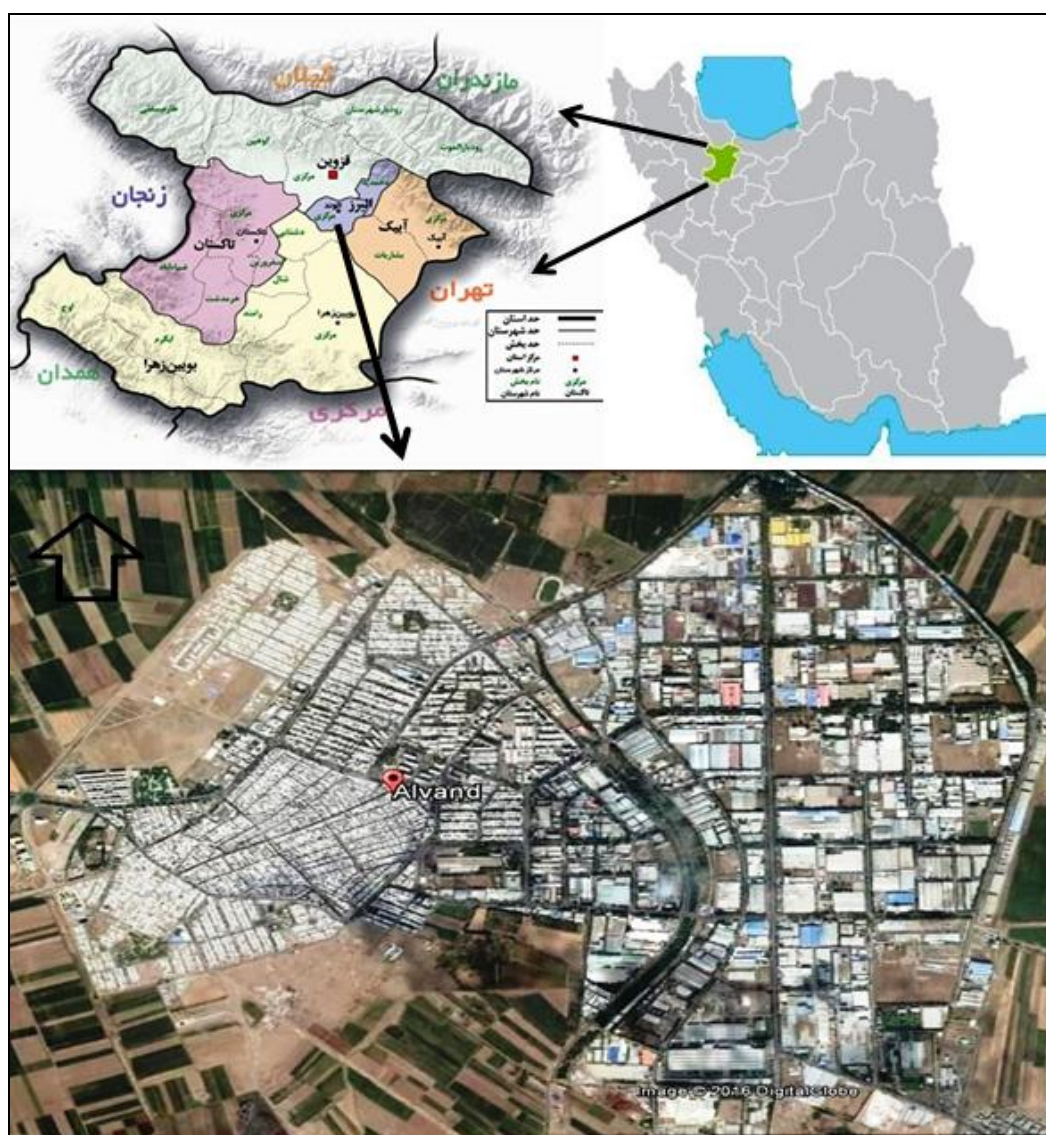
با استفاده از منابع مختلف شاخص‌های مورد نیاز در ارزیابی کیفیت محیط شهری و با نظر نویسنده انتخاب گردیده است (شکل ۲).



شکل ۲. مدل چارچوبی متغیرهای موجود در ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهر الوند

## محدوده مورد مطالعه

شهر الوند در ۱۴ کیلومتری جنوب شرقی شهر قزوین در میانه دشتی هموار و برخوردار از محیط طبیعی و شرایط اکولوژیکی مساعد قرار دارد (شکل ۲). موقعیت این شهر در ۵۰ درجه و ۳۰ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و دقیقه عرض شمالی است. شهر الوند مرکز شهرستان البرز است که ۶۹۳۳۳ نفر جمعیت دارد تا پیش از ایجاد شهر صنعتی البرز در سال ۱۳۴۶، پایه اقتصادی آن همانند دیگر روستاهای این منطقه بر کشاورزی سنتی، دامپروری و به طور محدودی بر صنایع دستی استوار بوده است. این شهر از نظر اقلیمی دارای آب و هوای مدیترانه (نیمه بیابانی) با بارش متوسط سالانه ۳۱۲ میلیمتر می‌باشد. جمعیت الوند با گذشته چند قرن، ۷۲۶ نفر و از لحاظ کالبدی عمدتاً در فضای یک قلعه تاریخی محصور بوده است. با شروع عملیات احداث و توسعه فعالیت‌های شهر صنعتی البرز بین سال‌های ۱۳۶۴ تا ۱۳۷۵ دگرگونی‌های بی سابقه در آن پدید آمده است. به نحوی که جمعیت آن از ۷۲۶ نفر در سال ۱۳۴۵ به بیش از ۶۰ هزار نفر در سال ۱۳۷۵ افزایش یافته و در شرایط نبود برنامه توسعه، از نظر کالبدی - فضایی با انواعی از مشکلات مواجه شده و با داشتن بیش از ۳۰ هزار نفر جمعیت تا سال ۱۳۶۱ در نظام تقسیمات کشوری به عنوان یک نقطه روستایی تعریف شده است.



شکل ۲. موقعیت شهر الوند در کشور و استان قزوین



جدول ۳. میزان مساحت و جمعیت شهر الوند در فاصله ۴۰ ساله

سال	مساحت (هکتار)	جمعیت (نفر)
۱۳۴۵	۱۳	۷۲۵
۱۳۵۵	۱۸۴	۴۵۰۵
۱۳۶۱	۲۰۶	۵۱۲۵
۱۳۷۵	۲۸۵	۶۰۷۵۸
۱۳۸۵	۳۶۶	۶۹۳۴۳
۱۳۹۰	۴۸۴	۸۸۰۰۰

Source: Azimi, 2008, statistica Yearbook of Center for Information Engineering, 2012

شهر شدن الوند در سال ۱۳۶۱ نقطه عطفی در حیات این شهر بوده است. در طی ۴۰ ساله از لحاظ توسعه فیزیکی ۲۸ برابر و از لحاظ جمعیتی ۱۱ برابر شده است (جدول ۳). این شهر از داشتن انواع خدمات و امکانات یک شهر، بویژه از مدیریت و طرح شهری، محروم مانده و به هر حال اکنون با مجموعه‌ای از مشکلات شهری مواجه شده است. به نظر می‌رسد ادامه این وضع برای "منطقه شهری- صنعتی قزوین" نیز مخاطراتی داشته و خواهد داشت. دگرگونی‌ها و مشکلات شهر الوند در ارتباط با شهر صنعتی البرز بوده و متوسط رشد جمعیت بین سال‌های ۳۵ تا ۷۵ برابر ۲۶/۱۲ بوده است. در حال حاضر جمعیت ساکن در آن بالغ بر ۸۸۰۰۰ نفر بوده و در سطح استان از نظر جمعیتی رتبه دوم را دارا می‌باشد که به شدت در حال افزایش جمعیت بوده و جایگاه خود را در استان ارتقا داده است.

## یافته‌ها و بحث

با استفاده از روش‌های آمار استنباطی می‌توان مشخصات جامعه آماری را از روی نمونه‌ها استنباط کرد. در بخش آمار استنباطی جهت بررسی و پاسخ به سؤال‌های تحقیق، از رگرسیون استفاده شد.

## اولویت بندی گویه‌های عوامل مؤثر بر کیفیت محیط شهر الوند

محاسبه ضریب تغییرات گویه‌های عوامل فنی نشان می‌دهد که دوگویه عوامل واحدهای مسکونی و عوامل فرهنگی واجتماعی با ضریب تغییرات ۰/۲۳۵ بیشترین اولویت و گویه عوامل طبیعی با ضریب تغییرات ۰/۴۴۶ در کمترین اولویت قرار می‌گیرد (جدول ۴).

جدول ۴. اولویت بندی اثرگویه‌های عوامل فنی (n=۱۱۰) مقیاس سنجش طیف لیکرت

پنج تایی: خیلی کم (۱)، کم (۲)، متوسط (۳)، زیاد (۴)، خیلی زیاد (۵)

اولویت	ضریب تغییرات	انحراف معیار	میانگین	گویه‌های عوامل فنی
۱	۰/۲۳۵	۰/۹۳۸	۴	عوامل واحدهای مسکونی
۲	۰/۳۴۹	۰/۹۴۹	۳/۸۱	عوامل فرهنگی و اجتماعی
۳	۰/۲۵۲	۰/۹۹۲	۳/۹۲	عوامل عملکردی
۴	۰/۳۷۱	۰/۴۶۰	۱/۷۰	عوامل رفاهی و خدماتی
۵	۰/۳۸۹	۱/۰۴۷	۲/۶۹	عوامل کالبدی
۶	۰/۴۴۶	۰/۹۱۸	۲/۰۶	عوامل طبیعی

### تعیین عوامل مؤثر بر کیفیت محیط شهر الوند با استفاده از رگرسیون چند متغیره

بررسی این فرضیه که کدام یک از مؤلفه‌های متغیر مستقل می‌تواند نقش موثری در پیش بینی رضایتمندی ساکنان ایفا کند از روش رگرسیون خطی چند گانه استفاده گردید. قبل از ارائه نتایج حاصل از رگرسیون ابتدا مفروضه‌های اصلی تحلیل رگرسیون چندگانه (نرمال بودن، عدم وجود همخطی بین متغیرهای پیش بین، و استقلال خطاها) به تفکیک متغیرهای پیش‌بین بررسی می‌شود.

#### اثر هم خطی چند گانه

یکی از مفروضات رگرسیون عدم وجود اثر هم خطی بین متغیرهای مستقل می‌باشد. شاخص‌های تحمل واریانس و تورم واریانس این فرضیات را چک می‌کنند. در SPSS این گزینه‌ها با نام تلورانس و VIF تعریف شده‌اند. مقدار شاخص تلورانس بین صفر و یک می‌باشد. به ازای هر متغیر مستقل یک مقدار برای این شاخص وجود دارد، اگر مقدار این شاخص به یک نزدیک باشد نشان از این است که این متغیر با بقیه‌ی متغیرهای مستقل اثر هم‌خطی ندارد و اگر به صفر نزدیک باشد عکس این حالت را نشان می‌دهد. هم چنین شاخص VIF نیز در صورتی نشان از تأیید عدم وجود اثر هم خطی بین متغیرهای مستقل را نشان می‌دهد که مقداری کمتر از ۲ اختیار کند.

جدول ۵. شاخص تحمل واریانس و عامل تورم واریانس

شاخص‌های هم‌خطی چند گانه		
VIF	تلورانس	متغیرهای پیش‌بین
۱/۰۸	۰/۹۲	عوامل عملکردی
۱/۱۱	۰/۹۱	عوامل کالبدی
۱/۲۲	۰/۸۱	عوامل فرهنگی و اجتماعی
۱/۳۷	۰/۷۳	عوامل طبیعی
۱/۱۸	۰/۸۴	عوامل رفاهی و خدماتی
۱/۳۱	۰/۷۶	عوامل واحدهای مسکونی

همان‌طور که مشاهده می‌شود تمامی اعداد نشان از عدم وجود اثر هم‌خطی شدید بین متغیرهای پیش‌بین می‌باشد.

#### استقلال خطاها

از دیگر مفروضات رگرسیون استقلال خطاها می‌باشد که باید فرض وجود همبستگی بین خطاها رد شود. برای چک کردن این فرض می‌توان از آماره دورین واتسون استفاده کرد. برای تأیید این فرض لازم است که مقدار این آماره در بازه ۱/۵ تا ۲/۵ قرار داشته باشد. در این پژوهش این آماره برابر با ۲/۰۳ شده است که حاکی از صادق بودن این فرض می‌باشد.

- مدل رگرسیونی تبیین کننده رضایتمندی مرتبط با معیارهای کیفیت محیط شهری

جدول ۶. خلاصه مدل رگرسیونی تبیین کننده رضایتمندی مرتبط با معیارهای کیفیت محیط شهری

مدل	ضریب همبستگی R	ضریب تبیین R Square	ضریب تعدیل شده	مقدار آزمون F	سطح معنی داری آزمون F
Enter	۰/۶۱۷	۰/۲۱۵	۰/۳۶۴	۴/۵۶۰	۰/۰۰۰

جدول ۷. ضرایب تأثیر مدل رگرسیونی تبیین کننده رضایتمندی مرتبط با معیارهای کیفیت محیط شهری

متغیرها	ضریب تأثیر غیر استاندارد (B)	ضریب تأثیر استاندارد (Beta)	مقدار t	سطح معناداری t	ضریب تولرنس
مقدار ثابت	۱/۱۱۵		۳/۰۵۰	۰/۰۰۳	
عوامل عملکردی	۰/۳۵۴	۰/۳۳۹	۳/۳۱۱	۰/۰۰۱	۰/۸۲
عوامل کالبدی	۰/۲۷۸	۰/۲۴۲	۲/۳۶۲	۰/۰۲۰	۰/۹۲
عوامل فرهنگی و اجتماعی	۰/۳۵۶	۰/۳۸۵	۳/۳۴۴	۰/۰۰۱	۰/۹۱
عوامل طبیعی	۰/۱۳۳	۰/۱۴۳	۴/۳۶۲	۰/۰۳۰	۰/۸۱
عوامل رفاهی و خدماتی	۰/۴۶۷	۰/۲۸۸	۳/۵۶۴	۰/۰۰۱	۰/۷۳
عوامل واحدهای مسکونی	۰/۲۱۹	۰/۴۶۵	۲/۳۵۳	۰/۰۴۰	۰/۸۴

جدول (۷) یک تحلیل رگرسیونی چند متغیره مشتمل بر ابعاد متغیر کیفیت محیط (عوامل عملکردی، عوامل کالبدی، عوامل فرهنگی و اجتماعی، عوامل طبیعی، عوامل رفاهی و خدماتی و عوامل واحدهای مسکونی) می‌باشد. بر اساس یافته‌های جدول متغیرهای مستقلی که در معادله باقی مانده است به طور همزمان ۰/۶۱۷ با متغیر وابسته همبستگی دارند. همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد که این متغیرها می‌توانند حدود ۲۱/۵ درصد از تغییرات رضایتمندی مردم مرتبط با معیارهای کیفیت محیط را تبیین نمایند. مقدار F نشان دهنده آن است که آیا مدل رگرسیونی تحقیق مدل مناسبی است یا خیر؟ تشخیص این موضوع با معنی داری F در سطح خطای کوچک‌تر یا بزرگ‌تر از ۰/۰۵ امکان‌پذیر است. که عدد معنی داری F در این تحقیق ۴/۵۶۰ به دست آمده که نشان می‌دهد این آماره با مقدار به دست آمده ۴/۵۶۰ معنادار است و گواه از قدرت ۶ متغیر مستقل تحقیق در تبیین میزان تغییرات و واریانس متغیر وابسته کیفیت محیط شهر الوند می‌باشد.

در تحلیل نتایج جدول رگرسیونی از ضریب بتا Beta استفاده می‌کنیم. ضریب بتا عددی بین ۰ تا ۱ است، بدین صورت که هرچه قدر ضریب بتا به یک نزدیک‌تر باشد رابطه قوی‌تری بین متغیر مستقل و وابسته وجود دارد. همانطور که در جدول ۱۰ دیده می‌شود، ضریب بتا برای متغیر شرایط عوامل مسکونی بیشترین مقدار در بین متغیرها (ضریب بتا ۰/۴۶۵) را کسب کرده است. که نشان می‌دهد در این شش متغیر، متغیر عوامل مسکونی بیشترین تأثیر را در رضایتمندی و پیش بینی کیفیت محیط شهر الوند دارد. بعد از آن متغیر کلیدی عوامل فرهنگی و اجتماعی در سطح معنی داری ۰,۰۰۱ با ضریب ۰/۳۸۵ بیشترین تأثیر را داشته است. عوامل عملکردی از عوامل دیگر تأثیر گذار در کیفیت محیط شهر الوند می‌باشد که در سطح معنی داری ۰,۰۰۱ ضریب بتای ۰/۳۳۹ که نشان دهنده رقم مناسبی در رضایتمندی مردم از کیفیت محیط شهر الوند است. براساس مقادیر Beta در جدول معادله رگرسیون را می‌توان به شرح زیر نوشت:

$$Y = 1/115 + 0/339(x^1) + 0/242(x^2) + 0/385(x^3) + 0/143(x^4) + 0/288(x^5) + 0/465(x^6)$$

بنابراین در این قسمت توانستیم با نشان دادن ضرایب بتا برای هر متغیر مستقل به سوالات مطرح شده در تحقیق پاسخ دهیم. در این قسمت با استفاده از تحلیل رگرسیونی چند متغیره، ضریب تأثیر استاندارد متغیرهای مستقل با وابسته ارزیابی و به دست آمد که به ترتیب اولویت بندی به میزان عددی بالاتر این ضریب، مقدار وابستگی را بیان می‌کند.

۱. عوامل مسکونی با ضریب بتای ۰/۴۶۵
۲. عوامل فرهنگی و اجتماعی با ضریب بتای ۰/۳۸۵
۳. عوامل عملکردی با ضریب بتای ۰/۳۳۹
۴. عوامل رفاهی و خدماتی با ضریب بتای ۰/۲۸۸
۵. عوامل کالبدی با ضریب بتای ۰/۲۴۲
۶. عوامل طبیعی با ضریب بتای ۰/۱۴۳

## نتیجه‌گیری

کیفیت محیط شهری اگر بر اساس اصول و ضوابط متعارف و شناخته شده در کشورهای توسعه یافته باشد، باعث رضایتمندی ساکنان خواهد گردید. بیشتر شهرهای ایران، شهرهای خودرو بوده و بر اساس ضوابط استاندارد تعیین سرانه‌ها احداث نشده‌اند، لذا جهت ساماندهی اوضاع موجود شهرها، یکی از عواملی که می‌شود از آن جهت الگو و بهسازی استفاده نمود نظر اکثر ساکنان در رابطه با محیط زندگی خود می‌باشد. رضایتمندی ساکنان یکی از نشانه‌های عملکرد مسئولین شهری در سرمایه‌گذاری‌ها و عوامل مختلف در کیفیت محیط شهری می‌باشد. در شهر الوند که یکی از شهرهای جدید در کشور به شمار می‌رود و توسعه خود را مدیون شهر صنعتی البرز می‌باشد، در چند دهه اخیر بخصوص بعد از انقلاب اسلامی بسیار رشد نموده و مهاجرین جویای کار از استان‌های مختلف به این شهر وارد شده‌اند، رشد شهر فقط از این جهت که سکونت را برای مهاجرین ارائه دهد، بوده است و معیارها و ضوابط قانونی جهت رفاه و آسایش ساکنان مد نظر قرار نگرفته است. بنابراین می‌توان گفت که بعد از رشد چند برابری، مسئولین به فکر ایجاد مراکز مختلف و زیبا سازی شهری و عوامل تفریحی و رفاهی افتادند تا بتوانند عوامل خدماتی، کالبدی و اجتماعی و... را در شهر تازه تأسیس ایجاد نمایند. در برنامه‌ریزی شهری و ساخت شهرهای جدید، شهرسازی مقدم بر شهرنشینی می‌باشد، ولی در شهرهایی که در بازه زمانی کوتاه دچار رشد بی برنامه شهرنشینی می‌شوند زمینه‌ای جهت پذیرش هجوم عظیم مهاجرین را ندارد و باید بعد از آن به آماده سازی و سرمایه‌گذاری جهت فراهم نمودن حداقل امکانات برای شهرنشینان پرداخت.

ساکنان شهر الوند که نسبت به کیفیت محیط شهری رضایت اندکی دارند، از عوامل مسکونی نسبت به متغیرهای دیگر رضایت بیشتری دارند که این نشان از موفقیت مسئولین شهری در امر ساخت و ساز منازل مسکونی و واحدها که باعث تعدیل اجاره بها نیز می‌شود، دارد. واحدهای مسکونی با ضریب تأثیر استاندارد ۰/۴۶۵ از جمله شاخص‌هایی که مورد سنجش قرار گرفت: رضایت از نوع سکونت، رضایت از سن ساختمان و نوع و کیفیت مصالح آن، وجود زمین‌های مناسب در داخل و اطراف شهر جهت ساخت واحدهای مسکونی و... در میزان رضایت نسبت به متغیرهای دیگر در جایگاه خوبی می‌باشد ولی جای بسیاری در افزایش میزان ساخت و سازهای مسکونی در راستای خانه دار کردن اجاره نشین‌ها و بهبود کیفیت مصالح ساختمانی و زیبا سازی به جهت کسب رضایت بیشتر صاحبان مسکن، دارد. در دومین مرتبه رضایت عوامل فرهنگی و اجتماعی در سطح معنی‌داری ۰/۰۰۱ با ضریب تأثیر استاندارد ۰/۳۸۵ قرار دارد. که نشان از افزایش مراکز آموزشی و کاهش مسافت محل سکونت نسبت به مراکز آموزشی، اعلام رضایت نموده‌اند. شاخص‌های انتخاب شده برای این متغیر عبارت بودند از: میزان رضایت از کمبود سرقت، خرابکاری و بی بند و باری و...، صمیمیت بین مردم شهر، رضایت از اشتغال خود یا سرپرست خانواده، زمینه‌های مشارکت در امور معنوی، علاقه مندی به محیط شهری، هویت شهری، احساس امنیت، کارکرد و تعداد مساجد بودند. احساس مسئولیت مسئولین اجرایی شهری الوند و اهمیت داشتن این مؤلفه‌ها برای مردم که بیشتر ساکنین آنها را مهاجرین جویای کار تشکیل می‌دهد که از شهرستان‌ها و روستاها به این نقطه‌ی شهری آمده‌اند عوامل فرهنگی و اجتماعی برای آنان حائز اهمیت فراوان بوده است. در بین متغیرها عوامل عملکردی با سطح معنی‌داری ۰/۰۰۱ و ضریب تأثیر استاندارد ۰/۳۳۹ که در مرتبه‌ی سوم قرار دارد. شاخص‌هایی که برای این متغیر در نظر گرفته شده بود: مسافت بین منزل تا آموزشگاه‌ها، وجود کانون‌های فرهنگی و هنری، وجود مراکز آموزش عالی، برپایی کلاس‌های اخلاقی و تربیتی، امکانات ورزشی، مراکز تفریحی از قبیل سینما و پارک و... که رابطه‌ی نسبتاً خوبی را با متغیر وابسته داشته است که نشان دهنده‌ی میزان رضایت متوسطی از این عملکردهای شهری بوده است. که نیازمند تقویت و سرمایه‌گذاری در این زمینه با توجه به افزایش روز افزون جمعیت شهر تا سرانه‌های این عوامل رو به کاهش نگذاشته و بتواند پاسخگوی نیازهای ساکنین از قبیل مراکز آموزشی و ورزشی که برای شهر بسیار حیاتی می‌باشند، باشد. عوامل رفاهی و خدماتی با ضریب تأثیر استاندارد ۰/۲۸۸، عوامل کالبدی با ضریب تأثیر استاندارد ۰/۲۴۲ و عوامل طبیعی با ضریب تأثیر استاندارد ۰/۱۴۳ مراتب بعدی را در کسب رضایتمندی به خود اختصاص داده‌اند. که با توجه به این نتایج متوجه می‌شویم شهر جدید الوند با توجه به رشد انفجاری جمعیتی که داشته است تنها توانسته است نیازهای اساسی شهروندان را پاسخگو باشد و عواملی که در این پژوهش از رابطه‌ی متغیر مستقل و وابسته در رضایتمندی مردم رتبه‌ی پایینی کسب کرده‌اند مستلزم سرمایه‌گذاری فراوان بخش دولتی و

خصوصی و رسیدن به سرانه‌های ایده آل شهری که قطعاً این خود باعث ایجاد بستری برای توسعه‌ی شهری پایدار با روند افزایشی رفاه شهروندان خواهد بود. با توجه به پایین بودن رضایتمندی از عوامل طبیعی، مشارکت بیشتر مهندسين در امور ساخت و سازهای شهری و استفاده از مصالح و چگونگی مقاوم سازی و جهت ساختمان با توجه به گرما و سرما و نور خورشید را طلب می‌کند. پس با توجه به نتایج پژوهش عواملی که رضایتمندی بیشتر ساکنین را کسب نموده‌اند حداقل‌های سرمایه گذاری را در شهر طلب می‌کنند در حدی این خدمات در شهر ارائه شده است که نیازهای ابتدایی و اولیه را برآورده نمایند و عواملی که به سختی می‌توانند رضایت شهروندان را کسب کنند نیاز به صرف هزینه‌های فراوان در مدت زمان طولانی خواهد بود. شهرهای جدید که به شکل انفجاری رشد داشته‌اند نتوانسته‌اند رشد موزونی با امکانات و خدمات داشته باشند.

با توجه به نتایج بدست آمده پیشنهادهای زیر مطرح می‌باشد:

- عوامل طبیعی: الف) در نظر گرفتن جهت باد با توجه به شهر صنعتی البرز در محل قرار گیری سکونتگاه‌ها (ب) ایجاد تصفیه خانه برای آب فاضلاب‌ها برای جلوگیری از مخلوط شدن با آب‌های سطحی و زیر سطحی که برای کشاورزی استفاده می‌شود. (ج) مطالعات زمین شناسی جهت شناسایی بهترین مکان برای احداث پروژه‌های ساختمانی مسکونی و اداری در رابطه با نوع خاک.

- عوامل کالبدی: الف) ساماندهی بافت قدیم و نظم ساختمان‌ها و بناها در سراسر شهر (ب) ایجاد فضایی مناسب جهت پارک خودروها در محلات شهری.

- عوامل رفاهی و خدماتی: در این مورد که عواملی از قبیل رضایت از مراکز خدمات درمانی و عملکرد ادارات دولتی قرار گرفته بود رضایت از عملکرد ادارات دولتی در حد پایینی بود که نیاز به تلاش بیشتر مسئولین در ایجاد ادارات مورد نیاز شهروندان به حد کافی، افزایش نیروهای انسانی اداره‌ها، برخورد مناسب مسئولین و کارمندان با مراجعین و کاهش روند بوروکراسی اداری و صرفه جویی زمان برای ارباب رجوع و...

- عوامل عملکردی: الف) برپایی کلاس‌های آشنایی شهروندان با وظایف خود در محیط شهری (ایجاد سالن‌های ورزشی (د) ایجاد مراکز تفریحی از قبیل سینما و شهربازی در شهر (ه) افزایش مراکز خرید در بلوک‌های جدید مسکن مهر.

- عوامل فرهنگی و اجتماعی: الف) علاقه مند ساختن مردم جهت شرکت در مراسم‌های معنوی و اجتماعی (ب) افزایش کارایی مراکز اجتماعی از قبیل مساجد.

- عوامل مسکونی: الف) افزایش ساخت و سازهای مسکونی در چارچوب اصول مقررات مهندسی ساختمان، در راستای کاهش هزینه‌های سکونت در شهر الوند (اجاره بها، رهن و...) (ب) افزایش تولید مصالح ساختمانی در راستای کاهش قیمت مسکن (ج) آماده سازی مسکن که باعث می‌شود اقشار کم درآمد و آسیب پذیر صاحب مسکن شده و همچنین زیبایی و دید بصری هماهنگی را ارائه می‌دهد.

## References

- Abbaszadegan, M., & vahidiyan, R. (2009). Design strategy process - oriented product - based urban environment and qualities, *journal of Bagh-e Nazar*, 6 (12), 3-16. (In Persian)
- Azani M., & niliahmedabadi, S. (2009). the effectiveness of the new cities in bookkeeping Mother isfahan " case study home city of Isfahan and property. *magazine and geographical space scientific research*, 9 (27), 23-54. (In Persian)
- Azimi, N. (2007). GIS and its application in the study of physical planning and urban development. *Conference geographic information systems, mapping agency*. (In Persian)

- Carp F, M., & zawadski R, T. (1976). hokrkonh, dimensions of urban environmental quality. *Environment and behavior*, 8 (2), 239-264.
- Dissart, j., & Deller, S. (2000). Quality of life in the planning literature. *Journal of planning literature*, 15, 135- 161.
- Dwyer, A., Zoppou, C., Nielsen, O., Day, S., & Roberts, S. (2004). *TQuantifying social vulnerability; amethodology for identifying those at risk to natural hazards*. Geocat no.61168, Geoscience Australia.
- Eckersley, R. (1999), *Quality of life in Australia (An analysis of public perception)*. National center for Epidemiology and Health, September 1999. ISSN 1322- 5421.
- Gadami, M., & motamed, S. (2013). Examining the quality of life in small towns, with emphasis on social and personal health (the). *Geography magazine and environmental planning*, 24 (1), 23-50. (In Persian)
- Groat, L. (2005). *Research methods in architecture. Translated by Alireza objective oven*. Tehran: Tehran University Publications. (In Persian)
- Hussaini, B., alalhesabi, M., & nasibi, F. (2011). The urban environment analysis approach visual quality. *Quarterly of Hoviate shahr*, 5 (8), 83-91. (In Persian)
- <http://www.pps.Org>.
- Lotfi, S. (2009). The concept of the quality of urban life: Definitions dimensions and in urban planning. *Quarterly scientific research human geography*, 1(4), 65-80. (In Persian)
- Mehdizadeh, J. (2006). *Strategic planning Urban Development (recent experiences and its place in Iran)*. Tehran, vice president of Construction and Architecture, the Ministry of Housing and Urban Communities. (In Persian)
- Moini, M., & Islamic, Gh. (2010). Analytical approach to contemporary residential environment quality. *Journal of the identity of the city*, 6 (10), 47-58. (In Persian)
- Monavvary, M., & Tayyibi, S. (2006). Environmental factors in determining locate the new cities in Iran. *Environmental Science and Technology*, 8 (3), 1-9. (In Persian)
- Narimani, M. (2004). The new cities in the new urban culture. *Proceedings of presented at a seminar on the new cities*. The first edition of Esfahan, construction company, the new cities. (In Persian)
- Nasiri, I. (1390). *Planning new cities*. the message, the Faculty of social and economic geography, p158. (In Persian)
- New Towns Development Corporation. (2006). *Experience new cities in Iran*. Tehran, publisher of the New Towns Development Corporation. (In Persian)
- Porteous, J.D. (1971). Design with people: the Quality of the urban environment, *Environ. Behav*, 3, 155- 177-197.
- Rafieian, M., molodi, J., & poutaheri, M. (2010). Measure of the quality of the urban environment in the new cities Case Study: new city Hashtgerd. *Spatial planning*, 15 (3), 19-38. (In Persian)
- Rahman & Mittelhamer & Wandschaneder. (2003). Measuring the Quality of life Across countries: A sensitirty Analysis of well- being indices, *wider intermasional conference on inequality, porerty and Human well-being*. Helsinki, Finland.

- Sardari salari, F. Hydri mogadam, M., Sobhani, N., & Arefi, A. (2014). Components of the review the quality of life in urban spaces. *Journal research perspective, the first year of the city*, 1(2), 53- 62. (In Persian)
- Schmitt, R.B. (2002). Considering social cohesion in quality of life assessments. *Social Indicators Research*, 58 (1), 403-428.
- Ulengin, B., Ulengin, f., Guvenc, U. (2001). A multidimensional approach to urban quality of life; the case of Istanbul. *European journal of operational Research*, 130, 361-374.
- van poll, R. (1997). *The perceived quality of the urban residential environment; a multi attribute evaluation*. ph.D-thesis, university of Groningen (rug), the netherland.

## Assess the quality of urban environment in new towns according to people satisfaction (case study: city of Alvand in Qazvin province)

**Ebrahim Sami**

*Assistant Professor, Geography & urban planning group, University of maragheh maragheh, Iran*

**Sajjad Falahpuor\***

*Graduate Master, Geography & Urban Planning, University of Maragheh, Maragheh, Iran*

**Aliakbar Jafarlo**

*Graduate Master, Geography & Urban Planning, unit PNU Buin Zahra, Buin Zahra, Iran*

Received: 2016/10/07

Accepted: 2017/05/18

### Extended Abstract

#### Introduction

With the development of societies, attention of designers to spaces has increased and several in-depth studies have been conducted on the impact of space on human perception. In Iran, mechanisms to create new towns, as in many other countries in the world has changed and evolved over time.

The construction of new towns has been considered as part of an overall policy. Under the influence of needs and new social awareness, new concepts such as social welfare, quality of life and social justice in the realm of public planning was introduced. The new city according to administrative and judicial laws meets the criteria of the cities during the past 30 to 50 years. According to studies, history and the beginning of the city as the best measure is intended to identify new town. The new city should have an identity and a strong economic base. The creation of new towns was based on different objectives and was a response to needs such as absorption of surplus population, housing and many other factors. Studies represent that experts and scholars in the fields of pathology and success of new towns in the country have written that the environment and quality of life of residents in new towns is very low, and often the role of this factor has been faded. The importance of environmental quality in different aspects of life, special nature residential environment, the growing residential environment as the most important human settlements especially in cities makes this study significant. One of the new towns that its quality of urban environment in the province is studied and evaluated in this study is Alvand.

#### Methodology

In this study, residents' satisfaction is the dependent variable and natural factors, residential units, physical, cultural and social performance, service and convenience are independent variables, each of which has been divided into its own sub-sector indices. Due to the variables listed and index documents and field study was conducted. Using a sample of a population of more than 88,000 residents of the Alvand city, 110 were selected as the sample. Inventory stating the variables and indicators to measure the number of questions of 50, each with five choices of quality (very high, high, medium, low, very low) among a sample randomly between residents face to face in the city from all walks of life were distributed and collected. Sampling is one of the most important steps of scientific research that the researcher allows to the mere

\* Corresponding Author:

Email: sajjad.fallah24@gmail.com



possibility of less favorable results come in time, cost and labor saving, and the following selection of examples from among members of a society based on principles and specific rules is performed. In the present study, Cronbach's alpha was used to calculate reliability. This method is usually used when the two-part test questions are not funds but also by the degree of agreement or disagreement, i.e. as a multiple or multi-level items. Cronbach's alpha between zero and one oscillate (1 and 0). If Cronbach's alpha has equal to one a sign of complete perfect and precision measurement instruments and if it is zero, is a sign of reliability. Cronbach's alpha coefficient of the present questionnaire was calculated by software SPSS, in general, the whole questionnaire's reliability was calculated to be 0/827. The effect of the independent variables on the dependent variable was determined by multivariate regression. The results indicate that residential agents with beta coefficient (0/465) highest win among the variables have the highest impact on residents' satisfaction and natural factors with low beta coefficient (0/143) least satisfaction people in that order.

Table 6. alpha values calculated questionnaire.

Section questionnaire	Cronbach's alpha
Practical factor	0/803
Physical factor	0/902
Cultural and society factor	0/820
Natural factor	0/863
Well-being and service factor	0/748
Residential units factor	0/756

### Discussion and conclusion

If the quality of urban environment is based on common principles and standards of well-known developed countries, residents will feel satisfaction. Most cities in Iran are not systematic or on the basis of standard rules. In order to regulate the situation in the cities, one of the factors that can be used is asking the people's satisfaction with respect to their environment. Residents of Alvand have little satisfaction regarding the quality of the urban environment, but more satisfaction with the buildings of the variables. This more satisfaction shows the success of urban authorities in the construction of residential houses and units that could regulate the rent rate too. Residential units with standard impact factor of the indicators that were measured 465/0 Of residence consent, the consent of the age of the building and the type and quality of its materials, the presence of suitable land in and around the city to build housing units and etc. Satisfaction of the other variables are in a good position. The second highest level of satisfaction belongs to social and cultural factors with a significant impact factor of 001/0 with standard 0/385. This indicates an increase in distance training centers and a decrease in the distance of educational centers and the residents' location. Among the variables, functional elements with the index of 001/0 and standard impact factor of 0/339 is in the third level. Standards of comforts and services with impact factors 288/0, physical factors with impact factor of standard 0/242 and natural factors with impact factor of 0/143 are rated as next variables. After considering the results of the study, factors that satisfy most residents require the lease amount of investment and factors that are not satisfactory will need to spend a lot of time and money to be satisfactory.

**Key words:** quality of urban environment, new towns, people satisfaction, correlation, regression, Town Alvand