

جغرافیا و توسعه - شماره ۱۷ - بهار ۱۳۸۹

وصول مقاله: ۱۳۸۷/۷/۱۱

تأیید نهایی: ۱۳۸۸/۹/۲۶

صفحات: ۱۳۸-۱۱۳

## تحلیل سلسله مراتبی جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور

دکتر محمود ضیایی

سعید داغستانی

عضو هیأت علمی دانشگاه علامه طباطبائی

کارشناس ارشد مدیریت جهانگردی، دانشگاه علامه طباطبائی

### چکیده

بهره‌برداری بهینه از منابع و جاذبه‌های مقاصد گردشگری، مستلزم برنامه‌ریزی است و انجام این مهم نیز به شناخت کامل و دقیق موضوع برنامه‌ریزی یعنی جاذبه‌ها وابسته است. متأسفانه تاکنون مبنا و تکنیک کارآ و علمی قابل قبولی برای برنامه‌ریزی توسعه‌ی جاذبه‌های مقصد در ایران به کار گرفته نشده است. تکنیک تحلیل سلسله مراتبی (AHP) یکی از انواع تکنیک‌های تحلیل علمی است که امکان بررسی گزینه‌های مختلف را به برنامه‌ریزان و مدیران می‌دهد. این شیوه با در نظر گرفتن اثر همزمان کلیه معیارهای دخیل و مقایسه‌ی امتیازات آنها، به اولویت‌بندی گزینه‌ها پرداخته و با به‌کارگیری روابط معرفی شده، گزینه‌ی مطلوب را تعیین می‌نماید.

هدف این مقاله ارزیابی و سطح‌بندی جاذبه‌های گردشگری با استفاده از تکنیک تصمیم‌سازی چند معیاره است. در این مقاله ابتدا مبانی نظری و کاربردپذیری "تکنیک تحلیل سلسله مراتبی" در ارزیابی جاذبه‌های گردشگری بحث شد. سپس به کمک این تکنیک، جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و اولویت‌بندی و نهایتاً سطح‌بندی شد. انطباق سطح‌بندی جاذبه‌ها با "مدل چرخه‌ی حیات محصول" و "نقشه ادراکی" از جمله یافته‌های این تحقیق است.

نتایج نهایی تحقیق نشان داد که جاذبه‌های شهرستان به لحاظ اولویت توسعه در سه سطح قرار دارند و این سطوح می‌توانند مبنایی برای برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری مدیران گردشگری شهرستان نیشابور باشند.

کلیدواژه‌ها: نظام سلسله مراتبی جاذبه‌ها، تکنیک تحلیل سلسله مراتبی، چرخه‌ی حیات محصول، شهرستان نیشابور.

### مقدمه

منابع و جاذبه‌های گردشگری (ضیایی، ۱۳۸۰) در تمامی بخش‌های برنامه‌ریزی و مدیریتی صنعت گردشگری از اهمیت بالایی برخوردار است و ویژگی‌ها و مشخصه‌های منابع و جاذبه‌ها در یک کشور یا منطقه اساس توسعه گردشگری را مهیا می‌سازد (Inskoop, 1991:75). بدون شک بهره‌مندی از منابع و جاذبه‌های گردشگری موجود، در پیدایش و توسعه‌ی گردشگری، نقش اساسی را ایفاء می‌کند، به‌کارگیری منابع گردشگری نیز مستلزم نگاهی همه‌جانبه و

1- Analytic Hierarchy Process (AHP)

علمی به این مقوله می‌باشد. مقاصد گردشگری نیازمند مدیریت و برنامه‌ریزی می‌باشند، چرا که با توجه به منابع محدود، خواسته‌ها برای بهره‌مندی از آنها بسیار می‌باشد. در صورتی که برنامه‌ریزی و مدیریت خردمندانه‌ای در بهره‌مندی از منابع و جاذبه‌های گردشگری وجود نداشته باشد، زمینه‌های بهره‌مندی از این منابع کاهش می‌یابد و در برخی موارد موجب اتلاف منابع می‌شود. به همین دلیل، ضروریست که شناختی عمیق و مبتنی بر واقعیت در رابطه با جاذبه‌ها و منابع گردشگری داشته باشیم و به منظور تصمیم‌گیری مناسب در بهره‌گیری از منابع، تمامی فاکتورهایی که در تصمیم‌گیری مؤثر هستند را دخالت دهیم. توسعه‌ی مقاصد گردشگری بدون وجود جاذبه‌های با ارزش و مهیا، امکان‌پذیر نمی‌باشد. جاذبه‌ها و فعالیت‌های گردشگری بسیار متنوع‌اند و عمدتاً ویژگی‌های ذاتی، فرهنگی و طبیعی منحصر به فرد یک ناحیه را منعکس می‌نمایند. اصالت و منحصر به فرد بودن منطقه یکی از مهمترین امتیازات رقابتی آن نسبت به مقاصد دیگر به‌شمار می‌آید. این امر، هم برای منطقه‌ی گردشگرپرست و هم منطقه‌ی گردشگرپذیر واجد اهمیت است (ضرغام، ۱۳۸۰).

## مواد و روش‌شناسی تحقیق

### - روش تحقیق

در دهه‌های اخیر مدل‌های ارزیابی چند معیاره بیشتر در برنامه‌ریزی منطقه‌ای مورد استفاده قرار گرفته است و کمتر از این روش‌ها در برنامه‌ریزی گردشگری استفاده شده است. از مهمترین روش‌های تصمیم‌گیری می‌توان به مدل «تحلیل تصمیم<sup>۱</sup>»، «تئوری مطلوبیت چند مشخصه<sup>۲</sup>»، «تصمیم‌گیری چندمعیاره<sup>۳</sup>»، «تئوری قضاوت اجتماعی<sup>۴</sup>» و مدل ارزیابی چندمعیاره «فرآیند تحلیل سلسله مراتبی» اشاره نمود (زبردست، ۱۳۸۰: ۱۴).

در این مقاله از مدل تحلیل سلسله مراتبی چندمعیاره برای ارزیابی جاذبه‌های گردشگری استفاده شده است. مدل ارزیابی «فرآیند تحلیل سلسله مراتبی» برای اولین بار توسط دانشمند ایرانی توماس ال‌ساعتی<sup>۵</sup> در سال ۱۹۸۰ مطرح گردید. این تکنیک بر اساس مقایسه‌ی زوجی بنا نهاده شده است که امکان بررسی گزینه‌های مختلف را به مدیران و برنامه‌ریزان می‌دهد (قدسی‌پور، ۱۳۸۱: ۹). روش ارزیابی فرآیند تحلیل سلسله مراتبی چندمعیاره با در نظر گرفتن اثر همزمان کلیه‌ی معیارهای دخیل و مقایسه امتیازات آنها، به اولویت‌بندی گزینه‌ها پرداخته

- 
- 1- Decision Analysis (DA)
  - 2- Multi Attribute Utility Theory (MAUT)
  - 3- Multi Criteria Decision Making (MCDM)
  - 4- Social Judgment Theory (SJT)
  - 5- Tomas L. Saati

و با به کارگیری روابط معرفی شده، گزینه مطلوب را تعیین می‌نماید (صادق‌پور، ۱۳۸۳: ۴۶). در این تکنیک ابتدا ساختار سلسله مراتبی مسأله ساخته می‌شود. سپس با مقایسه‌ی زوجی بین معیارها و زیرمعیارهای مورد مطالعه، وزن نسبی هر یک از آن شاخص‌ها تعیین می‌گردد. در ادامه با توجه به وزن‌های به‌دست آمده ارزش هر یک از نمونه‌های مورد مطالعه محاسبه می‌گردد.

### - متغیرهای تحقیق

مدل ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی ماتریسی است که سطرهای آن را منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی و ستون‌های آن را معیارهای ارزیابی تشکیل می‌دهند. بر اساس نگرش ادوارد اینسکیپ منابع و جاذبه‌های گردشگری به سه گروه عمده تقسیم شده و مورد بررسی قرار می‌گیرند (Inskip, Edward, 1991:77-92).

۱- منابع و جاذبه‌های طبیعی ۲- منابع و جاذبه‌های فرهنگی و تاریخی ۳- منابع و جاذبه‌های ویژه

با توجه به نگرش‌های گوناگونی که درخصوص جاذبه‌ها وجود دارد، جنبه‌ها و ابعاد متفاوتی از آنها را می‌توان مورد ارزیابی و بررسی قرار داد. با این حال از میان معیارها و شاخص‌های ارزیابی جاذبه‌های گردشگری ۹ معیار عمده برای بررسی و ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی در نظر گرفته شده است که از تلفیق دیدگاه‌های برنامه‌ریزان کلاسیک و برنامه‌ریزان استراتژیک می‌باشد (Gun, C. A. et al, 2002).

هر یک از این معیارهای عمده چندین معیار فرعی را در برمی‌گیرد:

۱- معیارهای اقتصادی مشتمل بر زیرمعیارهای: ۱- درآمدزایی، ۲- میزان جذب سرمایه‌گذاری، ۳- میزان بازگشت سرمایه، ۴- تسهیلات بانکی، ۵- میزان افزایش قیمت زمین، ۶- میزان افزایش تورم.

۲- معیارهای زیست‌محیطی مشتمل بر زیر معیارهای: ۱- میزان آلودگی هوا، ۲- میزان آلودگی بصری، ۳- میزان آلودگی صوتی، ۴- میزان آلودگی آب.

۳- معیارهای محصول اصلی جاذبه: ۱- منحصر به فرد بودن، ۲- اهمیت جاذبه (محلی، استانی، منطقه‌ای، کشوری و بین‌المللی)، ۳- امکان توسعه‌ی فضایی جاذبه، ۴- نزدیکی به جاذبه‌های همجوار، ۵- امکان بهره‌برداری در طول سال، ۶- سیمای منظر / بصری جاذبه، ۷- مهیا بودن جاذبه.

- ۴- معیارهای اجتماعی- فرهنگی مشتمل بر زیرمعیارهای: ۱- مهمان‌نوازی جامعه میزبان، ۲- ایجاد نابرابری‌های اجتماعی، ۳- بهبود رفاه، ۴- ازدحام و شلوغی.
- ۵- معیارهای تسهیلات و خدمات گردشگری: ۱- نزدیکی به اقامتگاههای گردشگری، ۲- نزدیکی به مراکز اطلاع‌رسانی، ۳- نزدیکی به مراکز خرید (صنایع دستی، محلی و...)، ۴- همکاری شرکت‌های مسافرتی و تورگردان‌ها، ۵- وجود و فراوانی مراکز پذیرایی، ۶- وجود و فراوانی خدمات مالی، ۷- دسترسی به خدمات بهداشتی و ایمنی.
- ۶- معیارهای منابع انسانی: ۱- تعداد نیروی انسانی، ۲- میزان تخصص (سطح تحصیلات)، ۳- مرتبط بودن تخصص با شغل، ۴- میزان پاسخگویی به نیازهای گردشگران، ۵- تجربه و سابقه کار مرتبط.
- ۷- معیارهای زیرساخت: ۱- دسترسی فیزیکی، ۲- دسترسی به آب لوله‌کشی بهداشتی، ۳- برخورداری از شبکه برق سراسری، ۴- برخورداری از گاز، ۵- سیستم دفع بهداشتی فضلاب و زباله.
- ۸- معیارهای سیاسی و نهادی: ۱- وجود مرکز مدیریت جاذبه، ۲- امنیت، ۳- میزان تخصیص بودجه دولتی، ۴- داشتن طرح توسعه جاذبه، ۵- برنامه‌های اجرایی، ۶- شبکه ارتباطی (مخابرات، پست و ...).
- ۹- معیارهای شاخص‌های بازار و عوامل رقابتی: ۱- میزان تقاضا، ۲- مدت اقامت، ۳- میزان هزینه کرد گردشگران، ۴- میزان رضایت گردشگر، ۵- میزان جذابیت جاذبه همجوار، ۶- همسان بودن با جاذبه همجوار (حضور، ۱۳۸۱).

#### - جامعه‌ی آماری و حجم نمونه‌ی تحقیق

قلمرو موضوعی این تحقیق شامل تمامی جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور است و کلیه‌ی این جاذبه‌ها در تحقیق مورد بررسی قرار گرفت. در مرحله‌ی بعدی برای ارزیابی جاذبه‌ها از دیدگاه خبرگان آشنا به مسایل گردشگری و تجزیه و تحلیل سلسله مراتبی استفاده شده است. از آنجاکه کارشناسان مورد نظر می‌بایست اشراف کافی به جاذبه‌های منطقه، آشنایی با تکنیک تحلیل سلسله مراتبی و سابقه‌ی کار عملی و یا دانشگاهی در این زمینه می‌داشتند، از روش نمونه‌گیری " گلوله برفی " برای شناسایی این افراد استفاده شد و نهایتاً جامعه‌ی

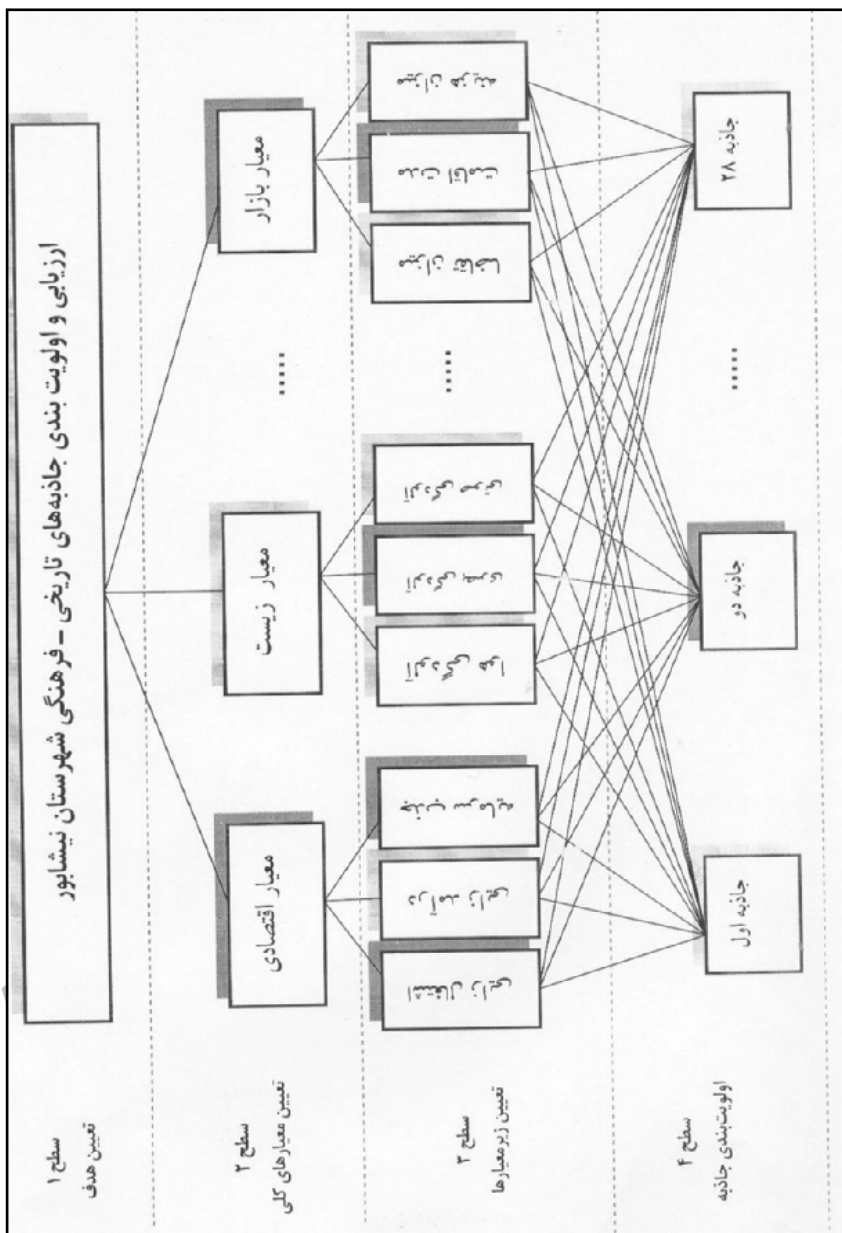
آماري بالغ بر ۲۰ نفر شناسایی شد. در مراحل مختلف ۳ نوع پرسشنامه<sup>۱</sup> به صورت رفت و برگشتی بین ایشان توزیع و برآیند نظرات ایشان در پرسشنامه‌ی نهایی برای سطح‌بندی جاذبه‌های شهرستان مبنای کار قرار گرفت.

#### - فرآیند تحقیق (ارزیابی جاذبه‌ها)

ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی در شش مرحله‌ی اصلی شامل: ۱- انتخاب معیارهای ارزیابی، ۲- ایجاد ساختار سلسله مراتبی<sup>۲</sup>، ۳- تعیین ضرایب اهمیت معیارها و زیرمعیارها، ۴- بررسی سازگاری در قضاوت‌ها، ۵- تعیین امتیاز نهایی گزینه‌ها، ۶- سطح‌بندی گزینه‌ها صورت پذیرفته است. ایجاد ساختار سلسله مراتبی برای منابع و جاذبه‌های مذکور به این دلیل است که عناصر تصمیم‌گیری را می‌توان در سطوح مختلف دسته‌بندی نمود، تا بتوان جایگاه هر یک از عناصر را به هنگام ارزیابی معین نمود. (در بهره‌مندی از برخی از مفاهیم از سایت‌های زیر بهره برده شده است: Carter, M.(1998), <http://www.mapnp.org/library/evaluation> Trochim, W.M.K.,(2002), <http://www.trochim.human.cornell.edu/kb> یک نمایش گرافیکی از مسأله پیچیده واقعی می‌باشد که در رأس آن هدف کلی مسأله و در سطوح بعدی معیارها و گزینه‌ها قرار دارند (قدسی‌پور، ۱۳۸۱: ۳۰). عناصر تصمیم‌سازی در ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی هدف ارزیابی، معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها (منابع و جاذبه‌ها) هستند که با توجه به ساختار سلسله مراتبی در چهار سطح شناسایی و ارتباط بین آنها مشخص می‌گردد (شکل ۱).

۱- پرسشنامه مربوط به شناسایی معیارهای مؤثر در ارزیابی، پرسشنامه مربوط به معیارهای ارزیابی جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور یا ماتریس ارجحیت مقایسه دو دویی "زوجی"، پرسشنامه مربوط به امتیازدهی به جاذبه‌های شهرستان بر اساس پرسشنامه شماره دو.

## 2- Structuring Hierarchy



شکل ۱: ساختار سلسله مراتبی در مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی

پس از ایجاد ساختار سلسله مراتبی ارزیابی، معیارها و زیرمعیارها جهت تعیین ضرایب اهمیت هر یک از آنها دو به دو با یکدیگر مقایسه می‌گردند. مبنای قضاوت در این امر مقایسه‌ای، جدولی نه کمیته (جدول ۱) است که بر اساس آن و با توجه به هدف بررسی، شدت برتری شاخص  $i$  نسبت به شاخص  $j$  تعیین می‌شود. بدین صورت برای  $n$  شاخص تعداد  $\frac{n(n-1)}{2}$  مقایسه صورت خواهد گرفت. به منظور محاسبه ضریب اهمیت معیارها و زیر معیارها از روش بردار ویژه<sup>۱</sup> استفاده گردیده است.

جدول ۱: مقادیر ترجیحات برای مقایسه زوجی معیارها

| امتیاز (شدت اهمیت) | تعریف             | توضیح   |
|--------------------|-------------------|---|
| ۱                  | اهمیت مساوی       | در تحقق هدف دو شاخص اهمیت مساوی دارند.                                |
| ۳                  | اهمیت اندکی بیشتر | تجربه نشان می‌دهد که برای تحقق هدف، اهمیت $i$ اندکی بیشتر از $j$ است. |
| ۵                  | اهمیت بیشتر       | تجربه نشان می‌دهد که برای تحقق هدف، اهمیت $i$ بیشتر از $j$ است.       |
| ۷                  | اهمیت خیلی بیشتر  | تجربه نشان می‌دهد که برای تحقق هدف، اهمیت $i$ خیلی بیشتر از $j$ است.  |
| ۹                  | اهمیت مطلق        | اهمیت خیلی بیشتر $i$ نسبت به $j$ به طور قطعی به اثبات رسیده است.      |
| ۲ و ۴ و ۶ و ۸      | ترجیحات بینابین   | هنگامی که حالت میانه وجود دارد.                                       |

مأخذ: قدسی پور، (۱۳۸۱: ۱۴).

هنگامی که اهمیت معیارها نسبت به یکدیگر برآورد می‌شود، احتمال ناهماهنگی در قضاوت‌ها وجود دارد. بنابراین لازم است از سنجش استفاده گردد که میزان ناهماهنگی داوری‌ها را نمایان سازد. یکی از مزیت‌های فرآیند تحلیل سلسله مراتبی، امکان بررسی سازگاری در قضاوت‌های انجام شده برای تعیین ضریب اهمیت شاخص‌ها و زیر شاخص‌ها است. سازوکاری که این مدل برای بررسی ناسازگاری در قضاوت‌ها در نظر می‌گیرد، محاسبه ضریبی به نام «ضریب ناسازگاری<sup>۲</sup>» است که از تقسیم «شاخص ناسازگاری<sup>۳</sup>» به «شاخص تصادفی بودن<sup>۴</sup>» حاصل می‌شود. چنانچه این ضریب کوچکتر از یک دهم باشد، سازگاری در قضاوت‌ها مورد قبول است. در غیر این صورت لازم است در قضاوت‌ها تجدیدنظر نمود. به عبارت دیگر ماتریس مقایسه‌ای دودویی شاخص‌ها باید مجدداً تشکیل شود. شاخص ناسازگاری طبق فرمول زیر به دست می‌آید (فتحی، ۱۳۸۵: ۵۰-۴۸).

$$\text{I.I.} = \frac{\lambda_{\max} - n}{n - 1} \quad \text{فرمول (۱)} \quad \text{شاخص ناسازگاری}^5$$

- 1- Eigenvector Method
- 2- Inconsistency Ratio (IR)
- 3- Inconsistency Index (II)
- 4- Random Index (RI)
- 5- Inconsistency Index

شاخص تصادفی بودن با توجه به تعداد معیارها، از طریق جدول شاخص تصادفی بودن (R.L) قابل استخراج است.

جدول ۲: شاخص تصادفی بودن (R.L)

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |     |      |     |      |     |     |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|------|-----|------|-----|-----|
| ۱۵   | ۱۴   | ۱۳   | ۱۲   | ۱۱   | ۱۰   | ۹    | ۸    | ۷    | ۶   | ۵    | ۴   | ۳    | ۲   | n   |
| ۱,۵۹ | ۱,۵۷ | ۱,۵۶ | ۱,۴۸ | ۱,۵۱ | ۱,۴۹ | ۱,۴۵ | ۱,۴۱ | ۱,۳۲ | ۱,۱ | ۱,۱۲ | ۰,۹ | ۰,۵۸ | ۰,۰ | R.I |

مأخذ: قدسی پور، ۱۳۸۱: ۷۳

در مرحله‌ی تعیین امتیاز نهایی ابتدا امتیاز اولیه‌ی هریک از منابع و جاذبه‌ها بر مبنای معیارهای ارزیابی تعیین شده و از طریق آن ماتریس اولیه جاذبه‌های مطرح گردیده تشکیل می‌گردد. داده‌های اولیه با توجه به متفاوت بودن واحدهای اندازه‌گیری و همچنین طیف‌های سنجش متفاوت نیازمند استانداردسازی هستند. به منظور استاندارد نمودن داده‌های ماتریس اطلاعات اولیه، ابتدا معیارهای فرعی در دو دسته همسو و غیرهمسو قرار می‌گیرند (جدول ۳) تا با توجه به همسو یا غیرهمسو بودن معیارهای فرعی داده‌های اولیه استاندارد گردند. معیارهای فرعی همسو، معیارهایی هستند که افزایش مقدار آنها مطلوب است. از طرفی معیارهای فرعی غیرهمسو، معیارهایی هستند که افزایش آنها مطلوب نمی‌باشد. برای استانداردسازی داده‌های معیارهای فرعی همسو از شاخص لود استفاده می‌گردد و برای استاندارد کردن معیارهای فرعی غیر همسو از شاخص هزینه استفاده می‌گردد (فرمودی، ۱۳۸۴: ۳۶-۳۵). فرمول شاخص‌های لود و هزینه به ترتیب زیر است:

$$Y_{ij} = \frac{X_{ij} - X_i \min}{X_i \max - X_i \min} \quad \text{شاخص لود} \quad \text{(فرمول ۲)}$$

$$Y_{ij} = \frac{X_i \max - X_{ij}}{X_i \max - X_i \min} \quad \text{شاخص هزینه} \quad \text{(فرمول ۳)}$$

که:

$Y_{ij}$  = ضریب استاندارد شده معیار فرعی  $i$  ام برای منبع یا جاذبه  $j$  ام

$X_{ij}$  = ضریب معیار فرعی  $i$  ام برای منبع یا جاذبه  $j$  ام

$X_i \min$  = پایین‌ترین ضریب برای معیار فرعی  $i$  ام

$X_i \max$  = بالاترین ضریب برای معیار فرعی  $i$  ام

از طریق استاندارد نمودن داده‌ها با استفاده از شاخص هزینه و لود، ماتریس استاندارد شده

به‌دست می‌آید.





در این مرحله از تلفیق ضرایب اهمیت مزبور در داده‌های استاندارد شده، امتیاز نهایی هر گزینه تعیین شده است. برای این کار از «اصل ترکیب سلسله مراتبی<sup>۱</sup>» که منجر به یک «بردار اولویت» با در نظر گرفتن همه قضاوت‌ها در تمامی سطوح سلسله مراتبی است (فرمول ۴)، استفاده می‌گردد (فتحی، ۱۳۸۵: ۵۰-۴۸). در نهایت بر اساس بردار اولویت منابع و جاذبه‌های گردشگری حوزه برنامه‌ریزی از طریق نمودار فراوانی و نقطه شکست در سه سطح دسته‌بندی می‌شوند.

$$V_H = \sum_{k=1}^n \sum_{i=1}^m W_k W_i (g_{ij}) \quad (\text{فرمول ۴})$$

که در آن:

$V_H$ : امتیاز نهایی منبع یا جاذبه H ام

$W_k$ : ضریب اهمیت معیار K

$W_i$ : ضریب اهمیت زیرمعیار i ام

$g_{ij}$ : امتیاز منبع یا جاذبه j ام در ارتباط با معیار i ام

### کاربرد تصمیم‌سازی چندمعیاره فرآیند تحلیل سلسله مراتبی

- وضعیت عمومی منابع و جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور

در ارزیابی منابع و جاذبه‌های مذکور ابتدا با استفاده از تکنیک ارزیابی چندمعیاره فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) منابع و جاذبه‌های گردشگری اولویت‌بندی شده و سپس با استفاده از دندوگرام در محیط SPSS، این منابع و جاذبه‌ها سطح‌بندی گردیده‌اند.

شهرستان نیشابور یکی از شهرستان‌های استان خراسان رضوی، در محدوده‌ی ۳۵-۴۲ عرض جغرافیایی و ۴۹-۵۰ طول شرقی قرار گرفته است. این شهرستان دارای نشت بخش شامل: تحت جلگه، زبرخان، سرولایت، طاغان کوه، مرکزی و میان جلگه است (مهندسین مشاور آرماتشهر، ۱۳۸۵) (شکل ۲).



شکل ۲: موقعیت شهرستان نیشابور در کشور و استان خراسان رضوی  
 مأخذ پایه: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی

تفکیک جاذبه‌های گردشگری شهرستان نیشابور به لحاظ بخش و نوع جاذبه را در جدول ۴  
 ملاحظه می‌فرمایید.

جدول ۴: منابع و جاذبه‌های گردشگری شهرستان نیشابور به تفکیک بخش و نوع جاذبه

| نام بخش         | مرکزی | زبرخان | تحت<br>جلگه | سرولایت | طاغان کوه | میان<br>جلگه | شهرستان<br>نیشابور |
|-----------------|-------|--------|-------------|---------|-----------|--------------|--------------------|
| طبیعی           | ۴     | ۳      | ۳           | ۰       | ۰         | ۱            | ۱۱                 |
| تاریخی - فرهنگی | ۲۰    | ۳      | ۳           | ۰       | ۰         | ۱            | ۲۷                 |
| ویژه            | ۲     | ۰      | ۱           | ۰       | ۰         | ۰            | ۳                  |
| مجموع           | ۲۶    | ۶      | ۷           | ۰       | ۰         | ۲            | ۴۱                 |

جاذبه‌هایی که در این تحقیق مورد بررسی و اولویت‌بندی قرار گرفته‌اند در جدول ۵ ذکر  
 گردیده است و پراکنش آنها در بخش‌های مختلف شهرستان عنوان گردیده است.

جدول ۵: موقعیت و تعداد جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور

| ردیف | نام جاذبه               | نام بخش   | ردیف | نام جاذبه                   | نام بخش |
|------|-------------------------|-----------|------|-----------------------------|---------|
| ۱    | عمارت امین الاسلامی     | مرکزی     | ۱۵   | دبیرستان خیام               | مرکزی   |
| ۲    | آرامگاه عطار            | مرکزی     | ۱۶   | مسجد جامع نیشابور           | مرکزی   |
| ۳    | آرامگاه کمال الملک      | مرکزی     | ۱۷   | گنبد مهرآباد                | مرکزی   |
| ۴    | بازار تاریخی سرپوشیده   | مرکزی     | ۱۸   | عمارت نشاط                  | زبرخان  |
| ۵    | بقعه بی بی شطیطه        | مرکزی     | ۱۹   | آرامگاه بانو پسندیده        | مرکزی   |
| ۶    | کاروانسرای چاه سالار    | میان جلگه | ۲۰   | رباط قلعه وزیر              | زبرخان  |
| ۷    | بقعه امامزاده حسین اصغر | تحت جلگه  | ۲۱   | آرامگاه سعید بن سلام مغربی  | مرکزی   |
| ۸    | بقعه فضل بن شاذان       | مرکزی     | ۲۲   | سنگ قبر خیام ( میدان خیام ) | مرکزی   |
| ۹    | بنای جوانمرد قصاب       | تحت جلگه  | ۲۳   | منطقه باستانی شادیاخ        | مرکزی   |
| ۱۰   | منزل استاد کمال الملک   | مرکزی     | ۲۴   | کاروانسرای شاه عباسی        | مرکزی   |
| ۱۱   | آرامگاه خواجه نبی       | تحت جلگه  | ۲۵   | شهر کهن                     | مرکزی   |
| ۱۲   | آرامگاه خیام            | مرکزی     | ۲۶   | ستون های یاد بود خیام       | مرکزی   |
| ۱۳   | آرامگاه حیدر خشتمال     | مرکزی     | ۲۷   | بقعه قدمگاه رضوی            | زبرخان  |
| ۱۴   | مدرسه علمیه گلشن        | مرکزی     |      |                             |         |

مأخذ: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی و طرح جامع گردشگری شهرستان نیشابور

### تعیین ضرایب اهمیت (وزن) معیارها

#### - تعیین ضرایب وزن معیارهای کلی (سطح دو)<sup>۱</sup>

میانگین ضرایب به دست آمده برای معیارهای اصلی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی که از طریق پرسشنامه نظرات خبرگان و کارشناسان را تنظیم و میانگین ضرایب به دست آمده برای معیارهای کلی ارزیابی جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی شهرستان نموده است عبارتند از: معیارهای اقتصادی ۰/۱۹۱، معیارهای زیست محیطی ۰/۱۲۸، معیارهای اصلی جاذبه ۰/۱۹۶، معیارهای اجتماعی - فرهنگی ۰/۰۹۸، معیارهای تسهیلات و خدمات گردشگری ۰/۰۳۶، معیارهای منابع انسانی ۰/۰۲۶، معیارهای زیرساخت‌ها ۰/۰۶۷، معیارهای سیاسی و نهادی ۰/۰۹۹، معیارهای بازار و عوامل رقابتی ۰/۱۵۸، نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی معیارهای کلی منابع و جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور ۰/۰۵ است که نشان‌دهنده دقت نسبتاً بالای این مقایسه زوجی است.

۱- سطح دو ساختار سلسله مراتبی ارزیابی جاذبه‌های تاریخی - فرهنگی.

**- تعیین ضرایب وزن زیرمعیارها (سطح سه)<sup>۱</sup>**

ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای اقتصادی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: اشتغال‌زایی ۰/۰۴۸، درآمدزایی ۰/۰۵۵، میزان جذب سرمایه‌گذاری ۰/۰۴۸، میزان بازگشت سرمایه ۰/۰۱۱، تسهیلات بانکی ۰/۰۱۵، میزان افزایش قیمت زمین ۰/۰۰۸، میزان افزایش تورم ۰/۰۰۶. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی زیرمعیارهای اقتصادی ۰/۰۷ است که نشان‌دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است.

ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای زیست‌محیطی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: میزان آلودگی هوا ۰/۰۵۳، میزان آلودگی بصری ۰/۰۳۷، میزان آلودگی صوتی ۰/۰۱۲ و میزان آلودگی آب ۰/۰۲۶. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی زیرمعیارهای زیست‌محیطی ۰/۰۵ است که نشان‌دهنده دقت این مقایسه زوجی است.

ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای محصول اصلی گردشگری ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: منحصر به فرد بودن ۰/۰۷۱، اهمیت جاذبه ۰/۰۵۱، امکان توسعه فضای جاذبه ۰/۰۰۶، نزدیکی به جاذبه‌های همجوار ۰/۰۰۸، امکان بهره‌برداری در طول سال ۰/۰۱۷، سیمای منظر/ بصری جاذبه ۰/۰۱۹ و مهیا بودن جاذبه ۰/۰۲۳. نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی زیرمعیارهای محصول اصلی گردشگری ۰/۰۰۶ است که نشان‌دهنده دقت قابل قبول این مقایسه زوجی است. ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای اجتماعی- فرهنگی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: مهمان‌نوازی جامعه میزبان ۰/۰۵۴، ایجاد نابرابری‌های اجتماعی ۰/۰۰۸، بهبود رفاه ۰/۰۱۶ و ازدحام و شلوغی ۰/۰۱۹. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی زیرمعیارهای اجتماعی- فرهنگی ۰/۰۰۲ است که نشان‌دهنده دقت بالای این مقایسه زوجی است.

ضرایب به‌دست آمده برای زیر معیارهای تسهیلات و خدمات ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: نزدیکی به اقامتگاه‌های گردشگری ۰/۰۱۲، نزدیکی به مراکز اطلاع‌رسانی ۰/۰۰۱، نزدیکی به مراکز خرید (صنایع‌دستی و محلی و...) ۰/۰۰۴، همکاری شرکت‌های مسافرتی و تورگردانها در جاذبه ۰/۰۰۲، وجود و فراوانی مراکز پذیرایی ۰/۰۰۶، وجود و فراوانی مراکز مالی ۰/۰۰۴، دسترسی به خدمات بهداشتی و ایمنی ۰/۰۰۷. نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی زیرمعیارهای تسهیلات و خدمات گردشگری ۰/۰۰۲ است که

۱- سطح سه ساختار سلسله مراتبی ارزیابی جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی.

نشان‌دهنده‌ی دقت بالای این مقایسه زوجی است. ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای منابع انسانی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: تعداد نیروی انسانی ۰/۰۰۲، میزان تخصص (سطح تحصیلات) ۰/۰۰۷، مرتبط بودن تخصص با شغل ۰/۰۰۷، میزان پاسخگویی به نیازهای گردشگران ۰/۰۰۴، تجربه و سابقه کار مرتبط ۰/۰۰۶. نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی زیرمعیارهای منابع انسانی ۰/۰۶ است که نشان‌دهنده‌ی دقت قابل قبول این مقایسه‌ی زوجی است. ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای زیرساخت‌ها ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: دسترسی فیزیکی ۰/۰۲۳، دسترسی به آب لوله‌کشی بهداشتی ۰/۰۱۶، برخورداری از شبکه برق سراسری ۰/۰۱۴، برخورداری از گاز ۰/۰۰۶، وجود سیستم دفع بهداشتی فاضلاب و زباله ۰/۰۰۵ و شبکه ارتباطی (مخابرات، پست و...) ۰/۰۰۲، نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی زیرمعیارهای زیرساخت‌ها ۰/۰۷ است که نشان‌دهنده‌ی دقت قابل قبول این مقایسه‌ی زوجی است. ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای سیاسی و نهادی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: وجود مرکز مدیریت جاذبه ۰/۰۰۴، امنیت ۰/۰۵۵، میزان اختصاص بودجه دولتی ۰/۰۲۰، داشتن طرح توسعه‌ی جاذبه ۰/۰۱۱ و برنامه‌ی اجرایی ۰/۰۰۹. نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی زیرمعیارهای سیاسی و نهادی ۰/۰۸ است که نشان‌دهنده‌ی دقت قابل قبول این مقایسه‌ی زوجی است. ضرایب به‌دست آمده برای زیرمعیارهای بازار و عوامل رقابتی ارزیابی منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی عبارتند از: میزان تقاضا ۰/۰۴۶، مدت اقامت ۰/۰۲۶، میزان هزینه کرد گردشگران ۰/۰۵۸، میزان رضایت گردشگر ۰/۰۱۳، میزان جذابیت جاذبه همجوار ۰/۰۰۸، همسان بودن با جاذبه همجوار ۰/۰۰۷. نرخ ناسازگاری مقایسه‌ی زوجی زیرمعیارهای بازار و عوامل رقابتی ۰/۰۷ است که نشان‌دهنده‌ی دقت قابل قبول این مقایسه‌ی زوجی است. از تلفیق ضرایب به‌دست آمده در سطح یک و دو جدول شماره ۶ حاصل می‌گردد که وزن زیرمعیارها را در ساختار سلسله مراتبی نشان می‌دهد.

### یافته‌های تحقیق

از تلفیق ضرایب اهمیت هر معیار در داده‌های استاندارد شده، امتیاز نهایی هر گزینه از طریق «اصل ترکیب سلسله مراتبی» که منجر به یک «بردار اولویت» با در نظر گرفتن همه‌ی قضاوت‌ها در تمامی سطوح سلسله مراتبی می‌شود، تعیین گردیده است (جدول ۷). بر اساس بردار اولویت منابع و جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور از طریق نمودار دندوگرام در سه سطح دسته‌بندی شدند.

جدول ۶: وزن زیر معیارها در ساختار سلسله مراتبی ارزیابی

| وزن    | زیر معیار                        | معیار                         | وزن    | زیر معیار                             | معیار            |
|--------|----------------------------------|-------------------------------|--------|---------------------------------------|------------------|
| 0.0020 | تعداد نیروی انسانی               | منابع انسانی                  | 0.0478 | اشتغال زایی                           | اقتصادی          |
| 0.0068 | میزان تخصص                       |                               | 0.0549 | درآمدزایی                             |                  |
| 0.0073 | مرتبط بودن تخصص با شغل           |                               | 0.0478 | میزان جذب سرمایه گذاری                |                  |
| 0.0038 | میزان پاسخگویی به نیاز گردشگران  |                               | 0.0112 | میزان بازگشت سرمایه                   |                  |
| 0.0061 | تجربه و سابقه کار مرتبط          |                               | 0.0153 | تسهیلات بانکی                         |                  |
| 0.0228 | دسترسی فیزیکی                    | زیرساخت                       | 0.0076 | میزان افزایش قیمت زمین                | زیست محیطی       |
| 0.0162 | دسترسی به آب لوله‌کشی بهداشتی    |                               | 0.0062 | میزان افزایش تورم                     |                  |
| 0.0139 | برخوردار بودن از شبکه برق سراسری |                               | 0.0526 | میزان آلودگی هوا                      |                  |
| 0.0064 | برخوردار بودن از گاز             |                               | 0.0372 | میزان آلودگی بصری                     |                  |
| 0.0054 | سیستم دفع بهداشتی فاضلاب و زباله |                               | 0.0124 | میزان آلودگی صوتی                     |                  |
| 0.0025 | شبکه ارتباطی                     |                               | 0.0263 | میزان آلودگی آب                       |                  |
| 0.0038 | وجود مرکز مدیریت                 | سیاسی و نهادی                 | 0.0712 | منحصر به فرد بودن                     | محصول اصلی جاذبه |
| 0.0551 | امنیت                            |                               | 0.0506 | اهمیت جاذبه                           |                  |
| 0.0200 | میزان تخصیص بودجه دولتی          |                               | 0.0064 | امکان توسعه فضایی جاذبه               |                  |
| 0.0113 | داشتن طرح توسعه                  |                               | 0.0083 | نزدیکی به جاذبه‌های همجوار            |                  |
| 0.0087 | برنامه اجرایی                    |                               | 0.0163 | امکان بهره‌برداری در طول سال          |                  |
| 0.0463 | میزان تقاضا                      | معیارهای بازار و عوامل رقابتی | 0.0190 | سیمای منظر / بصری جاذبه               | اجتماعی فرهنگی   |
| 0.0263 | مدت اقامت                        |                               | 0.0232 | مهیا بودن جاذبه                       |                  |
| 0.0580 | میزان هزینه کرد                  |                               | 0.0542 | مهمان نوازی جامعه میزبان              |                  |
| 0.0128 | میزان رضایت                      |                               | 0.0084 | ایجاد نابرابری اجتماعی                |                  |
| 0.0081 | میزان جذابیت جاذبه همجوار        |                               | 0.0163 | بهبود رفاه                            |                  |
| 0.0068 | همسانی با جاذبه همجوار           |                               | 0.0195 | ازدحام و شلوغی                        |                  |
|        |                                  |                               | 0.0122 | نزدیکی به اقامتگاه‌های گردشگری        | تسهیلات و خدمات  |
|        |                                  |                               | 0.0013 | نزدیکی به مراکز اطلاع‌رسانی           |                  |
|        |                                  |                               | 0.0039 | نزدیکی به خرید                        |                  |
|        |                                  |                               | 0.0022 | همکاری شرکت‌های مسافرتی و تورگردان‌ها |                  |
|        |                                  |                               | 0.0057 | وجود و فراوانی مراکز پذیرایی          |                  |
|        |                                  |                               | 0.0041 | وجود و فراوانی خدمات مالی             |                  |
|        |                                  |                               | 0.0070 | دسترسی به خدمات بهداشتی و ایمنی       |                  |

مأخذ: داغستانی، سعید، ۱۳۸۶: ۱۹

Archive of SID



Archive of SID

Archive of SID

رتبه‌بندی جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور

جدول زیر بیانگر رتبه هر یک از جاذبه‌ها در معیارهای کلی می‌باشد. بنابراین در جدول رتبه‌بندی منابع جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان جایگاه هر جاذبه و امتیاز نهایی را در معیارهای نه‌گانه می‌توان ملاحظه نمود.

جدول ۸: رتبه‌بندی جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور

| تسهیلات و خدمات |        | اجتماعی فرهنگی |        | محصول اصلی جاذبه |        | زیست محیطی |        | اقتصادی |        | نام جاذبه               |
|-----------------|--------|----------------|--------|------------------|--------|------------|--------|---------|--------|-------------------------|
| رتبه            | امتیاز | رتبه           | امتیاز | رتبه             | امتیاز | رتبه       | امتیاز | رتبه    | امتیاز |                         |
| ۱۵              | 0.011  | ۸              | 0.064  | ۱۸               | 0.082  | ۲          | 0.129  | ۱۳      | 0.041  | آرامگاه بانو پسندیده    |
| ۱۷              | 0.008  | ۲۲             | 0.046  | ۲۱               | 0.071  | ۱۴         | 0.116  | ۱۹      | 0.027  | آرامگاه حیدر خشتمال     |
| ۲۶              | 0.000  | ۲۴             | 0.046  | ۲۶               | 0.037  | ۷          | 0.129  | ۲۳      | 0.014  | آرامگاه خواجه‌نبی       |
| ۱               | 0.030  | ۶              | 0.065  | ۲                | 0.234  | ۲۲         | 0.100  | ۲       | 0.137  | آرامگاه خیام            |
| ۱۱              | 0.018  | ۲۵             | 0.041  | ۵                | 0.206  | ۴          | 0.129  | ۲۰      | 0.027  | آرامگاه سعیدبن مغربی    |
| ۳               | 0.029  | ۵              | 0.074  | ۶                | 0.178  | ۱۷         | 0.115  | ۶       | 0.107  | آرامگاه عطار            |
| ۲               | 0.029  | ۴              | 0.074  | ۳                | 0.209  | ۱۶         | 0.115  | ۳       | 0.119  | آرامگاه کمال‌الملک      |
| ۶               | 0.026  | ۱۱             | 0.061  | ۷                | 0.158  | ۲۷         | 0.000  | ۱       | 0.176  | بازار تاریخی سرپوشیده   |
| ۲۱              | 0.000  | ۳              | 0.077  | ۱۳               | 0.097  | ۲۴         | 0.077  | ۱۱      | 0.056  | بقعه امامزاده حسین اصغر |
| ۱۶              | 0.008  | ۱۶             | 0.059  | ۱۶               | 0.087  | ۱۱         | 0.124  | ۷       | 0.103  | بقعه بی بی شطیطه        |
| ۱۲              | 0.015  | ۱۵             | 0.059  | ۱۲               | 0.102  | ۲۶         | 0.047  | ۱۵      | 0.038  | بقعه فضل بن شاذان       |
| ۱۴              | 0.013  | ۲۰             | 0.057  | ۴                | 0.209  | ۲۰         | 0.102  | ۵       | 0.114  | بقعه قدمگاه رضوی        |
| ۲۵              | 0.000  | ۲۳             | 0.046  | ۲۵               | 0.049  | ۶          | 0.129  | ۲۲      | 0.014  | بنای جوانمرد قصاب       |
| ۱۰              | 0.023  | ۲۱             | 0.051  | ۱۴               | 0.092  | ۹          | 0.129  | ۲۶      | 0.012  | دبیرستان خیام           |
| ۲۰              | 0.000  | ۱              | 0.090  | ۱۹               | 0.080  | ۱          | 0.129  | ۱۲      | 0.045  | رباط قلعه وزیری         |
| ۱۳              | 0.015  | ۱۸             | 0.058  | ۱۵               | 0.089  | ۲۱         | 0.102  | ۱۸      | 0.034  | ستون‌های یادبود خیام    |
| ۵               | 0.027  | ۱۷             | 0.059  | ۱۷               | 0.085  | ۲۵         | 0.064  | ۱۷      | 0.036  | سنگ قبر خیام            |
| ۲۲              | 0.000  | ۷              | 0.064  | ۸                | 0.153  | ۸          | 0.129  | ۲۴      | 0.013  | شهرکهن نیشابور          |
| ۴               | 0.028  | ۱۴             | 0.059  | ۱۱               | 0.106  | ۱۲         | 0.124  | ۹       | 0.087  | عمارت امین‌الاسلام      |
| ۲۳              | 0.000  | ۹              | 0.064  | ۲۲               | 0.059  | ۳          | 0.129  | ۱۶      | 0.037  | عمارت نشاط              |
| ۲۷              | 0.000  | ۲۶             | 0.038  | ۲۳               | 0.058  | ۵          | 0.129  | ۲۱      | 0.017  | کاروان‌سرای چاه‌سالار   |
| ۸               | 0.025  | ۱۲             | 0.059  | ۹                | 0.153  | ۱۰         | 0.124  | ۴       | 0.114  | کاروان‌سرای شاه‌عباسی   |
| ۲۴              | 0.000  | ۱۰             | 0.064  | ۲۷               | 0.022  | ۱۵         | 0.116  | ۲۷      | 0.012  | گنبد مهرآباد            |
| ۱۸              | 0.005  | ۲۷             | 0.028  | ۲۴               | 0.053  | ۱۹         | 0.108  | ۱۴      | 0.039  | مدرسه علمیه گلشن        |
| ۹               | 0.023  | ۱۳             | 0.059  | ۱۰               | 0.125  | ۲۳         | 0.086  | ۱۰      | 0.071  | مسجد جامع نیشابور       |
| ۱۹              | 0.004  | ۲              | 0.090  | ۲۰               | 0.080  | ۱۳         | 0.124  | ۲۵      | 0.012  | منزل استادکمال‌الملک    |
| ۷               | 0.026  | ۱۹             | 0.057  | ۱                | 0.240  | ۱۸         | 0.112  | ۸       | 0.088  | منطقه باستانی شادباغ    |

ادامه جدول ۸: رتبه بندی جاذبه های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور

| ردیف | منابع انسانی |       | زیر ساخت |       | سیاسی و نهادی |       | معیارهای بازار و عوامل رقابتی |       | بردار اولویت نهایی |       |
|------|--------------|-------|----------|-------|---------------|-------|-------------------------------|-------|--------------------|-------|
|      | رتبه         | مقدار | رتبه     | مقدار | رتبه          | مقدار | رتبه                          | مقدار | رتبه               | مقدار |
| ۱۷   | ۱۴           | 0.327 | ۱۰       | 0.045 | ۲۱            | 0.028 | ۱۷                            | 0.063 | ۱۷                 | 0.537 |
| ۲۲   | ۲۱           | 0.268 | ۲۴       | 0.015 | ۲۰            | 0.033 | ۱۸                            | 0.059 | ۲۲                 | 0.428 |
| ۲۷   | ۲۶           | 0.225 | ۲۲       | 0.019 | ۲۵            | 0.014 | ۲۷                            | 0.015 | ۲۷                 | 0.318 |
| ۱    | ۱            | 0.567 | ۹        | 0.047 | ۳             | 0.071 | ۱                             | 0.150 | ۱                  | 0.931 |
| ۱۰   | ۸            | 0.420 | ۱۲       | 0.044 | ۱۳            | 0.050 | ۱۲                            | 0.096 | ۱۰                 | 0.669 |
| ۴    | ۴            | 0.503 | ۲۳       | 0.016 | ۱             | 0.075 | ۱۳                            | 0.092 | ۴                  | 0.789 |
| ۲    | ۲            | 0.545 | ۵        | 0.054 | ۱۱            | 0.051 | ۲                             | 0.147 | ۲                  | 0.901 |
| ۸    | ۷            | 0.421 | ۱۳       | 0.043 | ۲۲            | 0.028 | ۸                             | 0.110 | ۸                  | 0.689 |
| ۱۵   | ۱۶           | 0.308 | ۱۸       | 0.025 | ۱۵            | 0.048 | ۱۱                            | 0.102 | ۱۵                 | 0.561 |
| ۱۱   | ۱۰           | 0.381 | ۱۶       | 0.036 | ۱۸            | 0.046 | ۱۴                            | 0.087 | ۱۱                 | 0.616 |
| ۱۶   | ۲۳           | 0.260 | ۸        | 0.048 | ۱۷            | 0.046 | ۶                             | 0.113 | ۱۶                 | 0.542 |
| ۶    | ۵            | 0.496 | ۱۴       | 0.041 | ۱۴            | 0.048 | ۵                             | 0.117 | ۶                  | 0.771 |
| ۲۵   | ۲۴           | 0.237 | ۲۱       | 0.019 | ۲۴            | 0.014 | ۲۵                            | 0.030 | ۲۵                 | 0.346 |
| ۱۸   | ۱۷           | 0.306 | ۷        | 0.050 | ۱۶            | 0.046 | ۲۰                            | 0.054 | ۱۸                 | 0.530 |
| ۱۴   | ۱۳           | 0.343 | ۱۷       | 0.032 | ۱۹            | 0.046 | ۱۶                            | 0.083 | ۱۴                 | 0.595 |
| ۱۹   | ۱۸           | 0.299 | ۱۵       | 0.039 | ۱۲            | 0.051 | ۲۶                            | 0.028 | ۱۹                 | 0.491 |
| ۱۳   | ۲۰           | 0.272 | ۱        | 0.060 | ۵             | 0.065 | ۴                             | 0.120 | ۱۳                 | 0.602 |
| ۱۲   | ۱۲           | 0.359 | ۲۰       | 0.019 | ۷             | 0.059 | ۱۰                            | 0.102 | ۱۲                 | 0.603 |
| ۷    | ۹            | 0.405 | ۴        | 0.056 | ۶             | 0.059 | ۱۵                            | 0.085 | ۷                  | 0.694 |
| ۲۱   | ۱۹           | 0.288 | ۲۵       | 0.011 | ۱۰            | 0.053 | ۲۳                            | 0.035 | ۲۱                 | 0.451 |
| ۲۴   | ۲۳           | 0.241 | ۲۷       | 0.006 | ۲۶            | 0.014 | ۲۱                            | 0.050 | ۲۴                 | 0.348 |
| ۵    | ۶            | 0.476 | ۶        | 0.051 | ۹             | 0.054 | ۳                             | 0.121 | ۵                  | 0.786 |
| ۲۶   | ۲۷           | 0.214 | ۲۶       | 0.009 | ۲۳            | 0.019 | ۲۴                            | 0.035 | ۲۶                 | 0.341 |
| ۲۳   | ۲۵           | 0.233 | ۱۱       | 0.045 | ۸             | 0.056 | ۲۲                            | 0.035 | ۲۳                 | 0.401 |
| ۹    | ۱۱           | 0.365 | ۳        | 0.057 | ۴             | 0.070 | ۹                             | 0.102 | ۹                  | 0.677 |
| ۲۰   | ۱۵           | 0.310 | ۱۹       | 0.022 | ۲۷            | 0.000 | ۱۹                            | 0.058 | ۲۰                 | 0.484 |
| ۳    | ۳            | 0.522 | ۲        | 0.058 | ۲             | 0.073 | ۷                             | 0.111 | ۳                  | 0.848 |

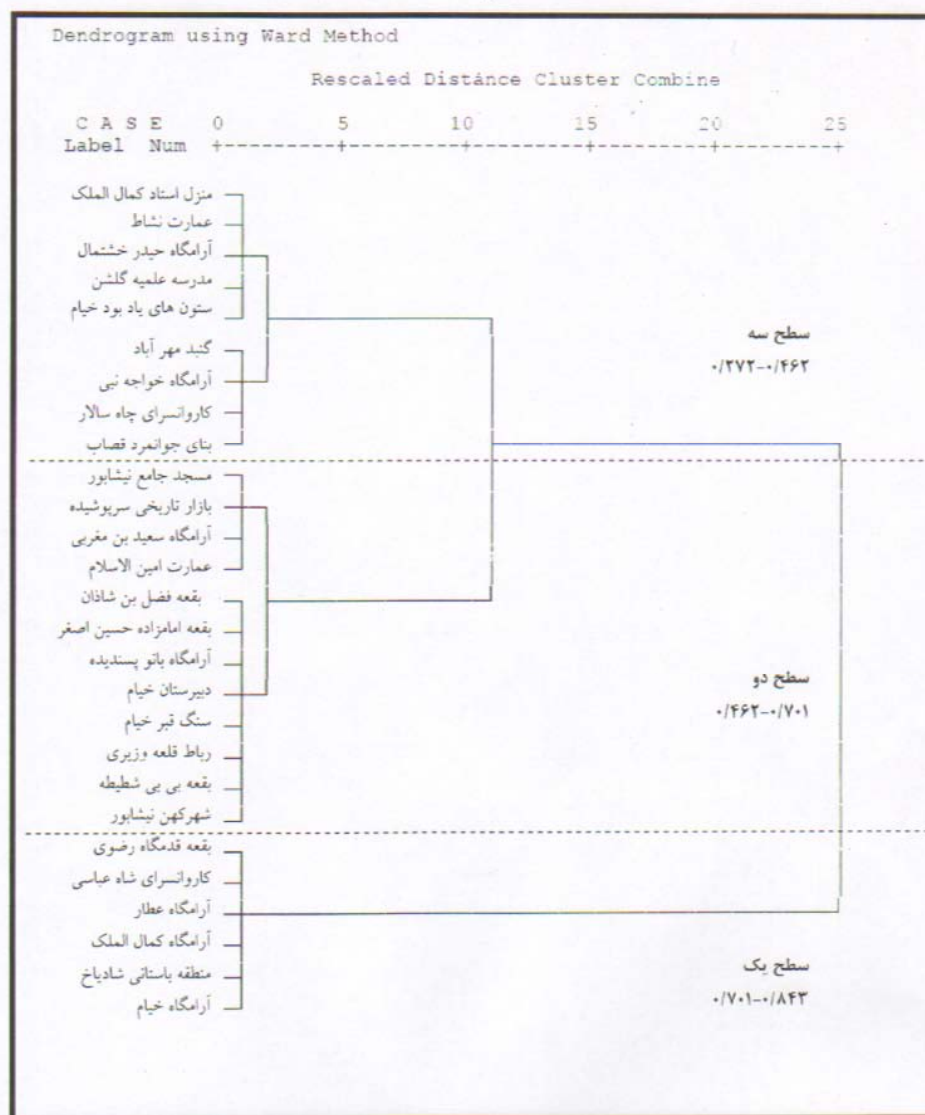
مأخذ: داغستانی، ۱۳۸۶: ۱۰۵-۱۰۴.

با در نظر گرفتن امتیاز نهایی و معیارهای اصلی و زیرمعیارها نهایتاً به سطح بندی که در جدول زیر ملاحظه می شود دست یافته شده است. این نتایج نشان می دهد که آرامگاه خیام، آرامگاه کمال الملک، منطقه ی باستانی شادیاخ، بقعه قدمگاه رضوی، کاروانسرای شاه عباسی، آرامگاه عطار و آرامگاه سعید بن سلام مغربی به جهت سطح بندی و اولویت های توسعه در سطح

یک قرار گرفته‌اند. همچنین جاذبه‌هایی مانند عمارت امین‌الاسلام، مسجد جامع نیشابور، بازار تاریخی سرپوشیده، بقعه بی‌بی شطیطه، شهر کهن نیشابور، سنگ قبر خیام، رباط قلعه وزیری، بقعه امامزاده حسین‌اصغر، بقعه فضل بن شاذان، آرامگاه بانو پسندیده و دبیرستان خیام در سطح دو اولویت‌بندی قرار گرفته‌اند و نهایتاً سطح سه جاذبه‌ها مشتمل بر ستون‌های یاد بود خیام، منزل استاد کمال‌الملک، عمارت نشاط، آرامگاه حیدر خشتمال، مدرسه علمیه گلشن، کاروانسرای چاه سالار، بنای جوانمرد قصاب، گنبد مهرآباد و آرامگاه خواجه‌نبی می‌باشد. بر مبنای تحلیل خوشه‌ای ( شکل شماره سه ) تعیین شده و بر اساس معیارها و زیر معیارهای ارزیابی، منابع و جاذبه‌هایی که امتیاز نهایی آنها بین از ۰/۸۴۳-۰/۷۰۱ است، در سطح «یک»، بین ۰/۷۰۱-۰/۴۶۲ در سطح «دو»، بین ۰/۴۶۲-۰/۲۷۲ در سطح «سه» قرار می‌گیرند (شکل ۳) و (جدول ۹).

جدول ۹: سطح‌بندی منابع و جاذبه‌ها بر مبنای زیر مبنای معیارهای کلان و زیر معیارهای آن

| سطح سوم                 | سطح دوم                   | سطح اول                     |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| - ستون‌های یادبود خیام  | - عمارت امین‌الاسلام      | - آرامگاه خیام              |
| - منزل استاد کمال‌الملک | - مسجد جامع نیشابور       | - آرامگاه کمال‌الملک        |
| - عمارت نشاط            | - بازار تاریخی سرپوشیده   | - منطقه باستانی شادباخ      |
| - آرامگاه حیدر خشتمال   | - بقعه بی‌بی شطیطه        | - بقعه قدمگاه رضوی          |
| - مدرسه علمیه گلشن      | - شهر کهن نیشابور         | - کاروان‌سرای شاه عباسی     |
| - کاروان‌سرای چاه‌سالار | - سنگ قبر خیام            | - آرامگاه عطار              |
| - بنای جوانمرد قصاب     | - رباط قلعه وزیری         | - آرامگاه سعیدبن سلام مغربی |
| - گنبد مهرآباد          | - بقعه امامزاده حسین اصغر |                             |
| - آرامگاه خواجه‌نبی     | - بقعه فضل‌بن شاذان       |                             |
|                         | - آرامگاه بانو پسندیده    |                             |
|                         | - دبیرستان خیام           |                             |



شکل ۳: دندروگرام سطح بندی جاذبه های تاریخی - فرهنگی شهرستان نیشابور  
بر اساس معیارهای کلان و زیر معیارها

### نتیجه‌گیری

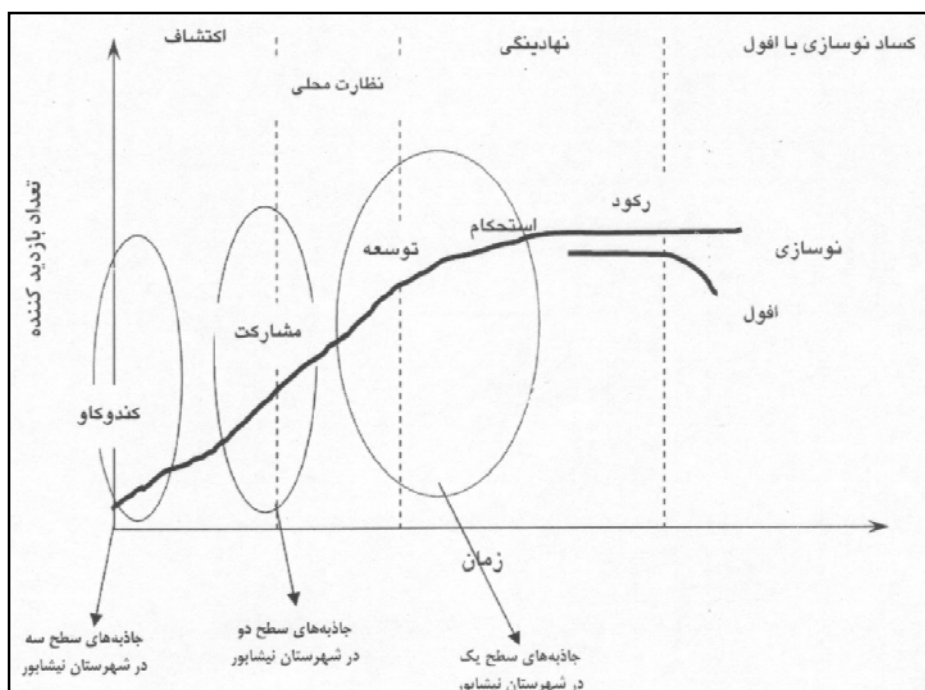
۱- جمع‌بندی فرم‌های تکمیلی که خبرگان و کارشناسان به معیارهای ارزیابی جاذبه داده‌اند نشان می‌دهد که از دیدگاه ایشان در شهرستان نیشابور معیارهای زیر به ترتیب دارای اهمیت می‌باشد:

جدول ۱۰: معیارهای ارزیابی بر اساس اولویت

| ردیف | معیارهای ارزیابی بر اساس اولویت  |
|------|----------------------------------|
| ۱    | معیارهای محصول اصلی جاذبه        |
| ۲    | معیارهای اقتصادی                 |
| ۳    | معیارهای بازار و عوامل رقابتی    |
| ۴    | معیارهای زیست‌محیطی              |
| ۵    | معیارهای سیاسی و نهادی           |
| ۶    | معیارهای اجتماعی- فرهنگی         |
| ۷    | معیارهای زیرساختی                |
| ۸    | معیارهای تسهیلات و خدمات گردشگری |
| ۹    | معیارهای منابع انسانی            |

لذا با توجه به این موارد می‌توان اظهار نظر نمود که، منحصر به فرد بودن جاذبه، محلی، ملی، منطقه‌ای و یا بین‌المللی بودن آن، امکان بهره‌برداری آن در طول سال، وضعیت آن از لحاظ بصری و سیمای منظر و بالاخره میزان آمادگی جاذبه در پذیرش گردشگران جزء مهمترین و اولین معیارهایی است که می‌بایست در شناخت و ارزیابی جاذبه‌ها مورد توجه قرار گیرد تا بدین وسیله بتوان برنامه‌ریزی‌هایی مبتنی بر واقعیت را رقم زد.

۲- از دیگر نتایج حاصله می‌توان به هماهنگی و رابطه‌ی مستقیمی بین چرخه‌ی عمر جاذبه و سطح‌بندی‌های صورت پذیرفته برای جاذبه اشاره نمود. این تحقیق به این مسأله دست یافته است که جاذبه‌هایی که در مقطع توسعه هستند و از زیرساخت‌ها، عوامل اقتصادی، منابع انسانی و... به نوبه مناسبی برخوردارند، جذابیت بیشتری جهت اولویت در طرح‌های توسعه را دارا می‌باشند. شکل زیر چرخه‌ی عمر جاذبه را در انطباق با سطح‌بندی جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور (جدول ۹) نشان می‌دهد.

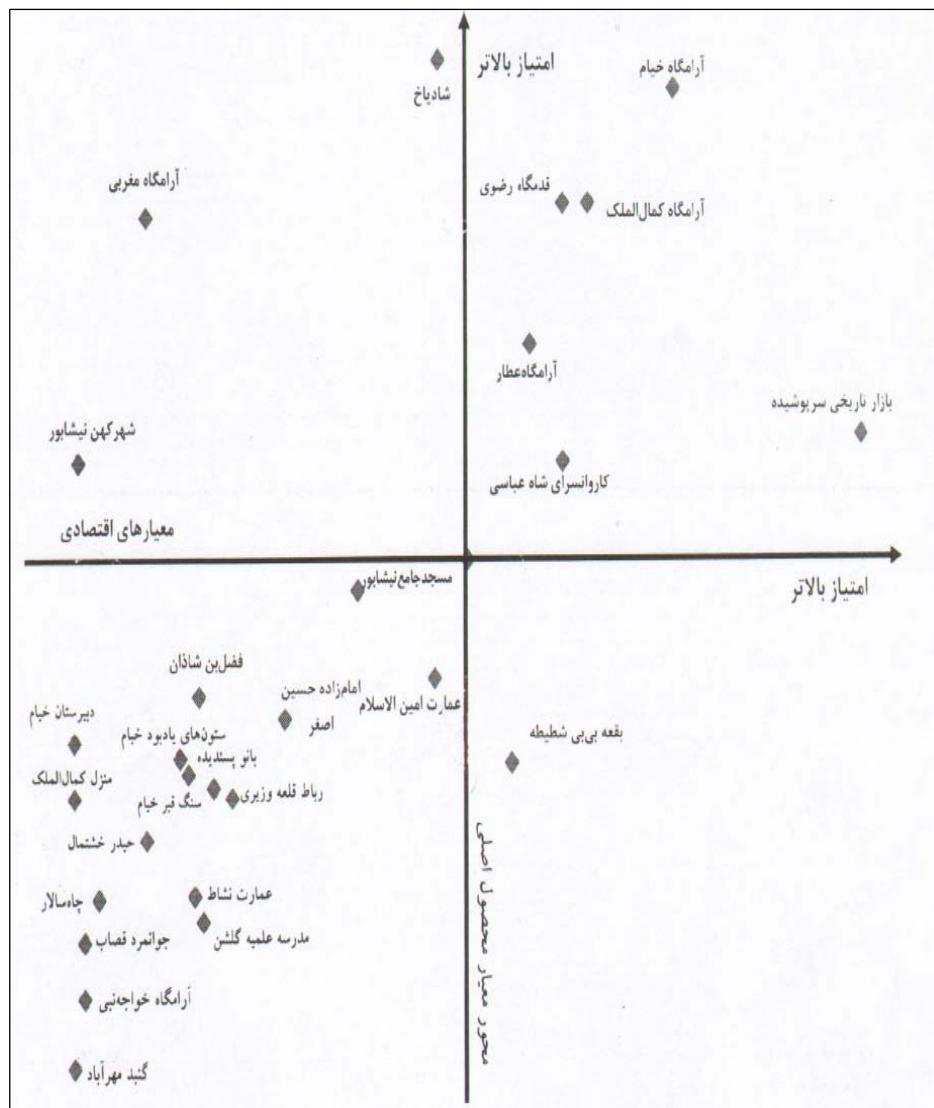


شکل ۴: انطباق سطح بندی جاذبه‌ها با چرخه عمر جاذبه

مأخذ: داغستانی، ۱۳۸۶: ۱۲۹؛ لومسدن، ۱۳۸۰: ۳۴۶.

۳- پس از شناسایی دقیق وضعیت جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان می‌توان با پیاده‌سازی امتیاز نهایی معیارهای اقتصادی و محصول اصلی جاذبه با مدل نقشه ادراکی می‌توان رقبا و خلاءهای موجود را شناسایی نموده و با شناخت عمیق‌تری به برنامه‌ریزی توسعه پرداخت (شکل شماره ۵). محور عمودی نمایانگر امتیاز معیارهای اقتصادی و محور افقی نمایانگر امتیاز معیار محصول اصلی جاذبه را در خود جای داده‌اند. نقشه‌ی ادراکی جاذبه‌ها بیانگر آن است که جاذبه‌های بااهمیت‌تر و منحصر به فرد تر از اقتصاد به نسبه‌ی توسعه‌یافته‌تری برخوردار هستند. نحوه‌ی پراکنش جاذبه‌ها نسبت به محورهای نقشه‌ی حاکی از آن است که به استثنای تعداد معدودی از جاذبه‌های مهیا و شناخته‌شده‌ای مانند عطار، خیام، کمال‌الملک و قدمگاه رضوی برای سایر جاذبه‌های شهرستان برنامه‌ریزی قابل توجهی برای ارتقاء و بازاریابی آنها صورت نگرفته است. لازم به ذکر است که تهیه‌ی این نقشه ادراکی برای سایر معیارها نیز قابل تعمیم است.





شکل ۵: پراکنش جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی شهرستان نیشابور در نقشه ادراکی

مأخذ: داغستانی، سعید، ۱۳۸۶: ۱۳۷

## منابع و مأخذ

- ۱- حضوری، حمید (۱۳۸۱). الگوی ارزیابی منابع طبیعی گردشگری، پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه علامه طباطبایی. تهران.
- ۲- داغستانی، سعید (۱۳۸۶). تحلیل نظام سلسله مراتبی و رتبه‌بندی جاذبه‌های گردشگری، پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه علامه طباطبایی. تهران.
- ۳- زبردست، اسفندیار (۱۳۸۰). کاربرد فرآیند تحلیل سلسله مراتبی در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، مجله هنرهای زیبا. شماره ۱۰. تهران.
- ۴- سازمان میراث فرهنگی (۱۳۸۵). صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی. معاونت گردشگری.
- ۵- صادق‌پور، امیرحسین و دیگران (۱۳۸۳). استفاده از روش ارزیابی چند معیاره (AHP) در انتخاب ساختگاه بهینه سد، کنفرانس بین‌المللی مدیریت پروژه. تهران.
- ۶- زرغام، حمید (۱۳۸۰). جزوه درسی برنامه‌ریزی توسعه جهانگردی، دانشگاه علامه طباطبایی. مقطع کارشناسی.
- ۷- ضیایی، محمود (۱۳۸۰). جزوه درسی شناخت صنعت جهانگردی، مقطع کارشناسی ارشد. ۱۳۸۰.
- ۸- فتحی، حمید (۱۳۸۵)، شناسایی و تدوین روابط بین برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و مدیریت ریسک زلزله، پایان‌نامه کارشناسی ارشد. گروه شهرسازی. دانشگاه شهید بهشتی. تهران.
- ۹- فرهودی، رحمت‌اله (۱۳۸۴). برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، جزوه درسی کارشناسی ارشد. گروه جغرافیای انسانی. دانشگاه تهران. تهران.
- ۱۰- قدسی‌پور، سیدحسن (۱۳۸۱). فرآیند تحلیل سلسله مراتبی AHP، تهران. انتشارات دانشگاه امیرکبیر.
- ۱۱- لومسدن، لس (۱۳۸۰). بازاریابی گردشگری، ترجمه محمدابراهیم گوهریان. دفتر پژوهش‌های فرهنگی. تهران.
- ۱۲- مهندسین مشاور آرمانشهر (۱۳۸۵). طرح جامع گردشگری شهرستان نیشابور، جلد نهم. ارزیابی منابع گردشگری. تهران.

13- Carter, M (1998). <http://www.mapnp.org/library/evaluation>.

14- Gun, C. A. et al (2002). "Tourism Planning", Rutledge, New York.

15- Inskip, E (1991). "Tourism Planning", John Wiley & sons, New York.

16- Trochim, W.M.K., (2002), <http://www.trochim.human.cornell.edu/kb>.