مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020
۱۰۰ - ۸۵
تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۹/۱۰/۰۶ تاریخ پذیرش نهایی :۱۳۹۹/۱۲/۱۷

# بررسی تطبیقی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی (مورد کاوی: محله جنت‌آباد شمالی و محله هفت حوض نارمک)

**فاطمه برجی**[۱]: دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران
**مصطفی بهزادفر:** استاد شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران
**سمانه جلیلی صدرآباد***: استادیار شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

**چکیده**

ایکی از مفاهیم مهم در برنامه‌ریزی شهری، توجه به مفهوم کیفیت زندگی به عنوان عنصر مهم در ارتقاء وضعیت زندگی در محیط‌های شهری می‌باشد. برای سنجش میزان کیفیت زندگی یا همان احساس رضایت‌مندی از کمیت و کیفیت زندگی در محله‌های شهری باید به تمامی عوامل اجتماعی، رشد اقتصادی، فرهنگ، محیط شهری و... توجه نمود. در این مقاله هدف مقایسه میانگین سطح شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و شناسایی و دسته‌بندی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله‌های جنت‌آباد شمالی و هفت حوض نارمک تهران می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه‌ی پژوهش توصیفی- تحلیلی و کمی دسته‌بندی شده است. نحوه‌ی گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای، اسنادی و همچنین روش‌های پیمایشی مشاهده مستقیم و پرسشنامه همراه بوده است. با توجه به هدف اصلی تحقیق جهت مقایسه میانگین سطح کیفیت زندگی در محله‌های هدف از آزمون مقایسه میانگین‌ها و برای تعیین عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله‌های هدف از تکنیک تحلیل عاملی در محیط نرم‌افزار SPSS ۲۶ استفاده شده است. نتایج تحلیل نشان می‌دهد میانگین سطح کیفیت زندگی در محله هفت حوض با عدد ۱۰۱,۲۷۰۶ بالاتر از محله جنت‌آباد شمالی با عدد ۹۳,۱۰۰۰ می‌باشد. مهم‌ترین عامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی عامل "مدیریتی" با واریانس تبیین شده ۱۱,۰۵۶ می‌باشد در حالی که برای محله هفت حوض عامل "مدیریت شهری" با واریانس تبیین شده ۱۲,۴۵۸ به عنوان قوی‌ترین عامل شناسایی و ارزیابی شده است. محله‌ی حوض به سبب وضعیت مطلوب دسترسی به خدمات و تسهیلات محلی، وجود راسته‌ی تجاری و خرده‌فروشی‌های متعدد، تنوع سرویس‌های حمل‌ونقلی، کاربری‌های فرهنگی (شهر کتاب و سرای محله هفت حوض)، میدان زیبای هفت حوض و میدانچه‌ها و پارک‌های سبز محلی که به مطلوبیت هوای محله افزوده است از نظر کیفیت زندگی در وضعیت بالاتری نسبت به محله جنت‌آباد شمالی قرار دارد.

**واژگان کلیدی: کیفیت زندگی، آزمون مقایسه میانگین‌ها، تحلیل عاملی، جنت‌آباد شمالی، هفت حوض نارمک**

**Comparative Study of Factors Explaining the Quality of Life (Case Study of North Janatabad Neighborhood and Haft Hoz Narmak Neighborhood)**

**Abstract**

One of the essential concepts in urban planning is to pay attention to the concept of quality of life as an essentialelement in improving the living conditions in urban environments. To measure the quality of life or the feeling of satisfaction with the quantity and quality of life in urban neighborhoods should pay attention to all social factors, economic growth, culture, urban environment ,and.... In this study, the aim is to compare the average level of urban quality of life indicators and identify and categorize the factors that explain the quality of life in the neighborhoods of North Janatabad and Haft Hoz Narmak in Tehran. The present study is categorized terms of applied purpose and in terms of descriptive-analytical and quantitative research methods. The method of data collection was library, documentary, as well as survey methods, direct observation ,and a questionnaire. According to the primary purpose of the study, to compare the average level of quality of life in the target neighborhoods, the mean comparison test ,and to determine the factors explaining the quality of life in the target neighborhoods, the factor analysis technique was used in SPSS 26 software. The results of the analysis show that the average level of quality of life in Haft Houz neighborhood with 101.2706 is higher than the North Janatabad neighborhood with 93.1000. The most im- in North Ja- portant factor explaining the amount of quality of life natabad neighborhood is the \"managerial\" factor with an explained variance of 11,056. in contrast, for Haft Houd neighborhood, the \"urban management\" factor with an explained variance of 12,458 has been identified and evaluated as the most influential factor. Haft Hoz Narmak neighborhood due to the favorable situation of access to local services and facilities, the existence of numerous commercial and retail order, variety of transportation services, cultural uses (Haft Houz Book City and Sarai Neighborhood), beautiful Haft Houz Square and local green squares and parks that are suitable for the weather. The neighborhood added that in terms of quality of life, it is in a higher .situation than the North Janatabad neighborhood

**Keywords: Quality of Life, Mean Comparison Test, Factor Analysis, North Jannatabad Neighborhood, Haft Howz .Narmak Neighborhood**

* – نویسنده مسئول Email:s_jalili@iust.ac.ir

۱- این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد فاطمه برجی با عنوان " بررسی تاثیر پیاده‌مداری محلی بر میزان کیفیت زندگی (مورد کاوی: محله جنت آباد شمالی و هفت حوض (نارمک) تهران در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت به راهنمایی آقای دکتر مصطفی بهزادفر و مشاوره سرکار خانم سمانه جلیلی صدرآباد می‌باشد.

[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

## مقدمه

امروزه شهرها درگیر معضلات بسیاری در بخش‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی می‌باشند که این مسائل کیفیت محیطی شهرها را دستخوش تغییراتی نموده است. برآورده شدن نیازهای شهروندان در فضاهای شهری چه به لحاظ فیزیکی و چه روحی روانی نیازمند ایجاد محیطی با تسهیلات بالا است. زمانی که محله‌های یک شهر بتوانند به عنوان فضای آرام، مطمئن، پاسخگو به نیازهای روزمره ساکنین باشند، می‌توان به آسایش محیطی و بهبود کیفیت محیط دست یافت. مفهوم کیفیت زندگی یک مفهوم تلفیقی از ابعاد ذهنی و عینی و یا ترکیب این دو بعد می‌باشد و تا حد زیادی به میزان برآورده شدن نیازهای فرد و جامعه بستگی دارد. توجه به این مقوله اهمیت بسیاری در رشد و پیشرفت شهرها داشته و باید در تمامی پژوهش‌های شهری جایگاه ویژه‌ای را به خود اختصاص دهد. برای سنجش میزان کیفیت زندگی شهری باید به تمامی شاخص‌ها در ابعاد گوناگون کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و... توجه داشت. ماهیت تلفیقی و چند بعدی پدیده کیفیت زندگی سنجش آن را دشوار نموده است چرا که تا حد زیادی به احساس رضایت فرد از محیط وابسته است. و در واقع هر فرد تعریف جداگانه‌ای از کیفیت زندگی شهری در ذهن خود دارد. پایین بودن میزان کیفیت محیط و سطح رفاه در هر شهر و محله‌ای می‌تواند آسیب‌های اجتماعی- فرهنگی، زیست‌محیطی، کالبدی و اقتصادی را تشدید کند. افت کیفیت زندگی در محیط‌های شهری موجب افزایش آلودگی‌های زیست‌محیطی، رشد فقر، آسیب‌های اجتماعی مخرب، بیماری‌های روحی و روانی و... خواهد شد. نگاه تک بعدی و فیزیکی به ماهیت کیفیت زندگی باعث می‌شود فرد در جامعه احساس عدم رضایت از زندگی، از خودبیگانگی و بی‌اعتمادی و بدبینی نسبت به نهادهای مسئول و مدیریت شهری و در مجموع تشدید آسیب‌های روانی را داشته باشد. تغییر میزان کیفیت زندگی و ارتقا کیفیت محیطی در محلات شهری یکی از موضوعات مهم در برنامه‌ریزی برای بهبود رضایت ساکنین محلی از زندگی است. در کلانشهر تهران اختلاف سطح توزیع امکانات و خدمات و همچنین نحوه‌ی برخورداری شهروندان از این تسهیلات به شکل‌های گوناگونی قابل مشاهده است. بنابراین شناسایی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی و سنجش میزان آن در هر یک از محلات شهری از اهمیت بسیاری برخوردار است. هدف از این پژوهش مقایسه میانگین سطح کیفیت زندگی در محله‌های جنت‌آباد شمالی و هفت حوض نارمک و شناسایی و دسته‌بندی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله‌های مذکور می‌باشد. سؤالات اصلی این تحقیق که برگرفته از اهداف پژوهش می‌باشند شامل: میانگین سطح کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی به نسبت محله هفت حوض نارمک چقدر می‌باشد؟ و دوم اینکه چه عواملی میزان کیفیت زندگی را در محله‌های مورد مطالعه تبیین می‌کنند. در ادامه به تشریح مبانی نظری مرتبط با موضوع پژوهش، چارچوب مفهومی، روش تحقیق، شناسایی محله‌های هدف، تجزیه‌وتحلیل یافته‌ها و در نهایت نتیجه‌گیری پرداخته شده است.

## مبانی نظری پژوهش

در این بخش به ارائه تعاریف و نظریه‌های مرتبط با کیفیت زندگی و استخراج شاخص‌های مورد سنجش پرداخته شده است.

### کیفیت زندگی[1]

واژه کیفیت در لاتین (Qual) به معنی چیزی و چه و Quality به مفهوم چگونگی آمده و Qol از منظر واژگانی به معنی چگونگی زندگی و در برگیرنده تفاوت‌های آن است که برای هر فرد، ویژه و یگانه، و متفاوت با دیگران است (عنابستانی و عنابستانی بر گرفته از کردزنگنه، ۱۳۸۵: ۲۰).

اساس نظری موضوع کیفیت زندگی، در نظریه سلسله مراتب نیازهای "مازلو" قرار دارد و بعدها به‌منظور گسترش قلمرو آن، سایر نظریه‌ها مورد استفاده قرار گرفته است. به نظر وی، آرایش این نیازها به شکل سلسله مراتبی است که به ترتیب عبارت‌اند از: ۱-نیازهای جسمانی؛ ۲-نیازهای ایمنی؛ ۳-نیازهای تعلق و عشق؛ ۴-نیازهای احترام؛ ۵-نیازهای خودشکوفایی. با توجه به تعاریف ارائه شده می‌توان گفت اصولاً کیفیت زندگی، یک مفهوم پیچیده و چند بعدی در رابطه با شرایط و وضعیت جمعیت، در یک مقیاس جغرافیایی خاص (روستا، شهر، کشور و ...) که هم متکی بر شاخص‌های ذهنی یا کیفی و هم متکی به شاخص‌های عینی و کمی است (زیاری و رفیعی‌مهر، ۱۳۹۶: ۲۰۲-۲۰۳).

کیفیت زندگی پدیده‌ای است که می‌تواند جنبه‌های فردی و جمعی کیفیت زندگی ما را منعکس و اولویت‌بندی کند. به عبارت دیگر شامل اجزا و عوامل عمومی، مانند بهداشت، رفاه، آزادی انتخاب، آزادی اساسی و به‌طور کلی عوامل روشن‌تر مانند در دسترس بودن غذا، پوشاک، آب آشامیدنی، امکانات آموزش‌وپرورش، مراقبت‌های بهداشتی و درآمد است. در واقع کیفیت زندگی یک

۱-Quality of life

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

مفهوم ذهنی است که نشان‌دهنده برداشت‌های انسان از جنبه‌های مختلف محیط‌شان است. کیفیت زندگی شهری در اصطلاح کلی برای توصیف اینکه انسان‌ها چگونه نیازهای خود را برآورده می‌سازند یا حدی که اشخاص و جوامع از قلمروهای گوناگون زندگی شهری احساس رضایت می‌کنند به‌کار برده می‌شود (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۰۸ و۱۱۱).
بنابراین کیفیت زندگی مفهومی چند بعدی و پیچیده است که می‌تواند از سه جهت تعریف شود: تعریف عینی و یا کمی از این رویکرد، تعریف کیفی و ادراک ذهنی فرد از کیفیت زندگی و در نهایت تعریفی که تلفیقی از این دو باشد. در واقع تعاریف ترکیبی به دنبال این هدف هستند که بتوانند تعریفی دقیق و روشن از مفهوم کیفیت زندگی ارائه دهند.

## نظریه‌ها و دیدگاه‌های مرتبط با کیفیت زندگی

با توجه به اهمیت و جایگاه ویژه کیفیت زندگی در مباحث برنامه‌ریزی شهری دیدگاه‌ها و نظریه‌های بسیاری در این زمینه از سوی اندیشمندان ارائه شده است که برخی از مهم‌ترین آنها به شرح زیر می‌باشد:

از نظر ونتگوت[1] نظریه کیفیت زندگی، نظریه‌ای کلی است که حاوی هشت نظریه واقعی‌تر در یک طیف ذهنی- اصالت وجودی- عینی است. این سه طیف شامل:

کیفیت ذهنی زندگی: عبارت است از احساسی که فرد از لذت‌بخش بودن زندگی خود دارد. فرد، شرایط، احساسات و عقایدش را شخصاً ارزیابی می‌کند. بنابراین، رضایتمندی از زندگی این جنبه از زندگی را مشخص می‌کند.

کیفیت اصالت وجودی زندگی: به معنای لذت‌بخش بودن زندگی فرد در سطح عمیق‌تر است. در این دیدگاه، فرض بر این است که فرد دارای ماهیت عمیق‌تری است که شایسته احترام بوده و اینکه فرد می‌تواند منطبق با ماهیت خود زندگی کند. به عنوان مثال نیازهای بیولوژیکی فرد برطرف شود، رشد به حد کمال برسد و جریان زندگی منطبق با شاخص‌های معنوی و باورهای دینی فرد باشد.

کیفیت عینی زندگی: به معنی درک چگونگی لذت‌بخش بودن زندگی فرد توسط پیرامون خود است. (دنیای پیرامون لذت‌بخش بودن یا وضعیت فرد را درک کند).

۱-Ventegodt

این دیدگاه تحت تأثیر فرهنگی است که مردم در آن زندگی می‌کنند (قنبری و همکاران، ۱۳۹۵: ۷۶-۷۷).

## چارچوب نظری پژوهش

با توجه به بررسی‌های انجام شده در این بخش که شامل تعاریف، نظریه‌ها و دیدگاه‌های مرتبط با کیفیت زندگی، شاخص‌ها و معیارهای سنجش کیفیت زندگی و تجارب و پژوهش‌های انجام شده در باب اهمیت کیفیت زندگی به استخراج شاخص‌ها به تفکیک ابعاد اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی، مدیریتی، حرکت و دسترسی و زیست‌محیطی و چارچوب نظری پژوهش در قالب جدول و دیاگرام زیر پرداخته شده است.

## روش‌شناسی پژوهش

برای سنجش اعتبار علمی یافته‌ها و نتایج آنها به روش‌شناسی پژوهش پرداخته می‌شود. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه‌ی پژوهش توصیفی- تحلیلی و کمی دسته‌بندی شده است. نحوه‌ی گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای، اسنادی و همچنین روش‌های پیمایشی مشاهده مستقیم و پرسشنامه همراه بوده است. در این پژوهش به‌منظور مقایسه میانگین شاخص‌های کیفیت زندگی در دو محله جنت‌آباد شمالی و هفت حوض نارمک از آزمون مقایسه میانگین‌ها در نرم‌افزار SPSS ۲۶ استفاده شده است. در ابتدا داده‌های پژوهش وارد نرم‌افزار SPSS ۲۶ شده‌اند و سپس شاخص‌های کیفیت زندگی با استفاده از دستور کامپیوت به یک ستون تحت عنوان کیفیت زندگی تبدیل شده است. و برای هر دو محله این داده‌ها وارد آزمون مقایسه میانگین‌ها شده‌اند که در بخش تحلیل داده‌ها به خروجی‌های آزمون و تفسیر نتایج آنها پرداخته شده است و برای تعیین عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله‌های هدف از تکنیک تحلیل عاملی برای خلاصه‌سازی و دسته‌بندی شاخص‌ها و در نهایت تعیین عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در هر یک محله‌های مطالعاتی استفاده شده است. که در این مرحله ۳۳ شاخص استخراج شده جهت شناسایی و دسته‌بندی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی به عنوان داده‌های اصلی پژوهش وارد تحلیل شده است. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران ۳۸۲ می‌باشد که این تعداد پرسشنامه بر حسب نسبت جمعیت میان محلات توزیع شده است. تمامی داده‌ها و تحلیل‌های صورت گرفته بر روی آنها در محیط نرم‌افزار SPSS ۲۶ انجام شده است. در ادامه به معرفی محله‌های مورد مطالعه و شناخت آنها پرداخته شده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

**جدول ۱-۱- دیدگاه‌ها و نظریه‌های مختلف حوزه کیفیت زندگی**

| رهیافت | نظریه‌پرداز/ سال | نکات کلیدی |
|---|---|---|
| **مکتب منفعت‌گرایی** | **Jeremy Bentham (1777), James Mill(1825), John Stuart (Mill(1863** | **در سطح نظری:**<br>**مرتبط با مفاهیم ارزش‌ها و خواسته‌ها/ خود- ارزیابی توسط هر فرد از بهزیستی خود**<br>**در سطح عملکردی:**<br>**مرتبط با اندازه‌گیری منافع در دنیای مادی**<br>**انتخاب برای خرید و مصرف کالاها و خدمات خاص** |
| **دیدگاه ساختارگرایی** | **1930 structuralist** | **پدیده‌های گوناگون فضای زندگی مستقل از یکدیگر نیستند**<br>**هر پدیده‌ی شهری جزیی از کل ساختاری است و درون ساختار تحلیل می‌شود** |
| **سلسله مراتب نیازها** | **Maslow (1954)** | **نیازها به صورت سلسله مراتبی هستند، تا زمانی که نیازهای سطوح پایین‌تر برآورده نشود، نیازهای سطوح بالاتر تأمین نمی‌شود.** |
| **نیازهای پایه** | - | **حق فردی: در سطح کمینه، انتظار یک زندگی حداقلی مناسب و معقول و دسترسی به غذا، آب، سرپناه و خدمات درمانی و آموزش** |
| **دیدگاه کارکردگرایی** | **Functionalism 1960** | **کارکرد اصلی شهرها: سکونت، کار، حرکت و فراغت**<br>**اهداف اصلی شهرسازی: تسهیل کارکردهای شهری و تقویت کارآیی شهری**<br>**تعیین سرانه‌های شهری وسیله‌ای برای افزایش کارایی شهر و سازمان‌دهی فضایی فعالیت‌های مختلف**<br>**سرانه‌های شهری توجهی به اهداف کیفی (یعنی رسیدن به سعادت، آسایش، رفاه اجتماعی، عدالت اجتماعی و احساس رضایت) ندارند** |
| **تئوری سیستمی** | **Systems Theory 1960** | **تفکر سیستمی: نگاه کردن به هر یک از اجزای سیستم در رابطه با نقشی که آن جز در کل سیستم بازی می‌کند**<br>**هدف: تبدیل برنامه‌ریزی سنتی از حالت ایستا به برنامه‌ریزی با امکان بازبینی با در نظر گرفتن شرایط متغیر** |
| **دیدگاه عدالت اجتماعی** | **1970 Harvey** | **عدالت اجتماعی: توزیع فضایی عادلانه امکانات و منابع، میان مناطق شهری و دستیابی برابر شهروندان به آنها**<br>**ارتباط وسیع میان مفهوم کیفیت زندگی و رفاه**<br>**رفاه توصیف کننده بهزیستی و تأمین فقرزدایی** |
| **نظریه کیفیت زندگی لی و همکاران** | **Li et al., 1976** | **ساختار مفهومی کیفیت زندگی باید حداقل شامل چهار زمینه‌ی گسترده زندگی و دو محور عینی و ذهنی باشد**<br>**تعیین رضایت زندگی ذهنی فرد توسط:**<br>**شرایط عینی، نظام سلسله‌مراتبی نیازهای زندگی و استانداردهای مقایسه شده با زندگی حاضر فرد**<br>**ارزیابی بر اساس شخصیت، تجربه‌های زندگی و منابع شخصی در شبکه فرهنگی، اجتماعی و محیطی است** |

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

| | | |
|---|---|---|
| نیازهای انسانی | Doyal and Gough (1991) | وجود دو سطح از نیاز:<br>نیازهای پایه (یا ابتدایی) و نیازهای واسط[1]:<br>حداقل مقدار رضایتمندی از نیازهای واسط برای ایجاد سطح بهینه رضایتمندی |
| قابلیت‌ها | (Sen (1993 | قابلیت‌ها: انجام با آزادی برای پیگیری "انجام دادن‌ها" و "بودن‌ها"ی ارزشمند برای پیشرفت کردن به عنوان یک انسان |
| | Nussbaum (2000) | تأکید قوی بر ضرورت‌های اخلاقی بیش از آزادی و اختیار |
| نظریه کیفیت زندگی از دیدگاه زان | Zan 1992 | کیفیت زندگی، مفهومی چند بعدی است که شامل:<br>رضایت از زندگی، تصور از خود، عوامل بهداشتی، عملکردی و اقتصادی و فرهنگی<br>مفهوم کیفیت زندگی در نتیجه اثر متقابل بین شخص و محیط او<br>کیفیت زندگی تحت تأثیر:<br>زمینه‌های شخصی، سلامت، عوامل اقتصادی- اجتماعی، فرهنگ و محیط و سن |
| نظریه ادراکی فرانس | Ferrans 1992 | کیفیت زندگی یک مفهوم و ساختار چند بعدی و پیچیده<br>عوامل و ابعاد مؤثر بر کیفیت زندگی:<br>خانواده<br>وضعیت اجتماعی-اقتصادی<br>وضعیت روحی-روانی<br>وضعیت جسمانی<br>درک فرد از کیفیت زندگی |
| ارزش‌های احتیاطی | &Griffin(1986 (1996 | خواسته‌های مردم به شرط آگاهانه عمل نمودن<br>یک استاندارد مهم برای قضاوت بسیاری از زندگی‌های (معمولی) افراد |
| دیدگاه اسکاندیناویایی | Richard Titmus<br>Richard Titmus | تأکید بر شرایط عینی زندگی و معرف‌های مرتبط به آن در تحقیقات کیفیت زندگی<br>کیفیت زندگی افراد در گرو ارضای نیازهای اولیه زندگی است |
| دیدگاه آمریکایی | W.I.Thomas | تأکید بیشتر بر معرف‌های ذهنی در تحقیقات کیفیت زندگی<br>معرف‌های اصلی سنجش کیفیت زندگی: رضایتمندی و خوشبختی |

(نگارنده برگرفته از حسینی نژاد و همکاران، ۱۳۹٦: ۱۵۰؛ نهیبی و حسن‌دخت، ۱۳۹۳: ٥٦-٥٨؛ حیدرخانی و همکاران بر گرفته از قنبری، ۱۳۹٥: ۷۷؛ نظم‌فر و محمدی، ۱۳۹٤: ۷٥-۷٦)

1-intermediate



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

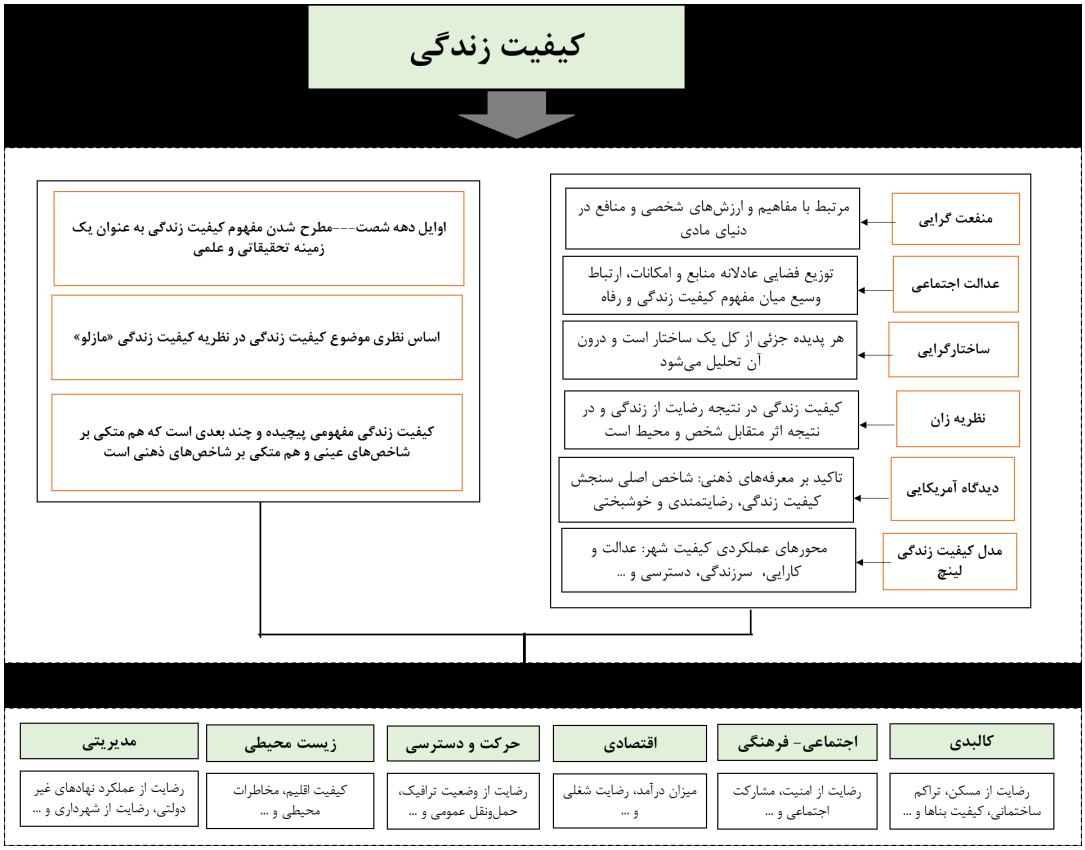
جدول ۱-۲- شاخص‌های کیفیت زندگی شهری برگرفته از مبانی نظری پژوهش

| ابعاد | شاخص‌های بررسی میزان کیفیت زندگی |
|---|---|
| کالبدی | • میزان رضایت از کیفیت مسکن |
| اجتماعی | • میزان دسترسی عادلانه به خدمات و زیرساخت‌ها<br>• میزان برخورداری از آگاهی و مشارکت عمومی<br>• میزان برخورداری از سلامت و بهداشت عمومی |
| اقتصادی | • میزان رضایت از وضعیت اقتصادی ساکنین<br>• میزان رضایت از فاصله موجود میان فقیر و غنی<br>• میزان رضایت از امنیت شغلی<br>• میزان رضایت و تنوع شغلی<br>• میزان رضایت از نرخ مالیات |
| زیست‌محیطی | • وضعیت مخاطرات زیست‌محیطی<br>• میزان آلودگی منابع آب، خاک و هوا<br>• میزان وضعیت دفع آب‌های سطحی و فاضلاب |
| حرکت و دسترسی | • میزان رضایت از خدمات‌رسانی حمل‌ونقل عمومی<br>• میزان رضایت از هزینه سرویس‌های حمل‌ونقل عمومی<br>• میزان رضایت از وضعیت امکانات و تسهیلات دوچرخه‌سواری<br>• میزان رضایت از کیفیت خیابان<br>• میزان رضایت از کیفیت مسیرهای پیاده<br>• میزان رضایت از وضعیت ترافیک |
| مدیریتی | • میزان رضایت از وجود سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی<br>• میزان رضایت از مشارکت در تصمیمات شورایاری محله<br>• میزان رضایت از عملکرد شهرداری<br>• میزان رضایت از عملکرد شورای شهر<br>• میزان رضایت از عملکرد نمایندگان مجلس<br>• میزان رضایت از عملکرد دولت و مدیران دولتی<br>• میزان رضایت از عملکرد ادارات مختلف<br>• میزان رضایت از روابط شخصی خود با دیگران<br>• میزان رضایت از حقوق شهروندی<br>• میزان رضایت از امنیت سیاسی<br>• میزان رضایت از آگاهی اجتماعی<br>• میزان رضایت از آزادی قومیت‌ها<br>• میزان رضایت از آزادی مطبوعات و رسانه‌ها<br>• میزان رضایت از عدالت اجتماعی<br>• میزان رضایت از اعمال قانون در جامعه |

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]




**شکل (۱-۱-)چارچوب نظری تحقیق**

## معرفی محله جنت‌آباد شمالی

محله جنت‌آباد شمالی در ناحیه ۷ منطقه ۵ شهرداری تهران واقع شده است. مساحت این محله ۵۴ هکتار و جمعیت حدود ۳۳۷۴۰ نفر در شمال منطقه ۵ شهرداری واقع شده است. از شمال با سی و پنج متری سیمون بولیوار از جنوب با بزرگراه شهید آبشناسان (ایرانپارس) از شرق خیابان شعراء و از غرب بزرگراه شهید باکری محاصره شده است. شکل‌گیری شبکه خیابان‌ها و بافت شهری در منطقه منطبق بر الگوی هندسی و شطرنجی بوده که در بخش‌هایی که به سبب وجود شبکه‌های قدیمی و ارگانیک این شکل منظم دچار تغییراتی نیز بوده است. از نظر اجتماعی یک محله مهاجرپذیر می‌باشد و آشنایی مردم با یکدیگر باعث شده که نوعی سیستم خود محافظ در محله به وجود آید و به نوعی مشارکت مردمی جهت ایجاد امنیت اجتماعی در محله افزایش یابد. این محدوده ضمن دارا بودن بافت عمده مسکونی و همچنین روند رو به توسعه آن از یک طرف و به دلیل نبود و کمبود محیط‌های عمومی شهری، و از طرف دیگر به دلیل دوگانگی بافت کالبدی - عملکردی از نظر امنیت دارای مشکلاتی است. از لحاظ اقتصادی این محله دارای بافتی همگن می‌باشد و مردم آن از اقشار متوسط جامعه محسوب می‌شوند. از لحاظ ترافیکی این محله نقش بسیار مؤثری را در منطقه ۵ شهرداری دارد؛ به‌طوری که در جنوب محله بزرگراه ایرانپارس (شهید آبشناسان)، در غرب محله بزرگراه شهید باکری به عنوان شریانی درجه یک و خیابان جنت‌آباد شمالی جمع و پخش کننده می‌باشد. این محله به سبب قرارگیری در مسیر خیابان‌های اصلی و پرتردد ارتباطی دارای عملکرد فرامنطقه‌ای می‌باشد که توانسته نیاز ساکنان محدوده را به‌طور نسبی برآورده سازد. دسترسی به شیوه‌های حمل‌ونقل عمومی در این محله دچار ضعف بوده و فاصله‌ی پیاده‌روی زیادی تا ایستگاه‌های مترو و سایر وسایل نقلیه عمومی وجود دارد. کاربری غالب این محله مسکونی بوده و ساکنین محله از نظر دسترسی به امکانات بهداشتی و درمانی در وضعیت متوسطی قرار دارند.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰ . پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

جدول (۱-۳) تعداد پاسخ‌دهندگان به شاخص‌های کیفیت زندگی

| نام محله | | نمونه‌ها | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Included | | Excluded | | Total | |
| | | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد |
| جنت‌آباد شمالی | کیفیت زندگی | ۱۹۰ | ٪۹۵,۰ | ۱۰ | ٪۵,۰ | ۲۰۰ | ٪۱۰۰,۰ |
| هفت حوض نارمک | کیفیت زندگی | ۱۷۰ | ٪۹۳,۴ | ۱۲ | ٪۶,۶ | ۱۸۲ | ٪۱۰۰,۰ |

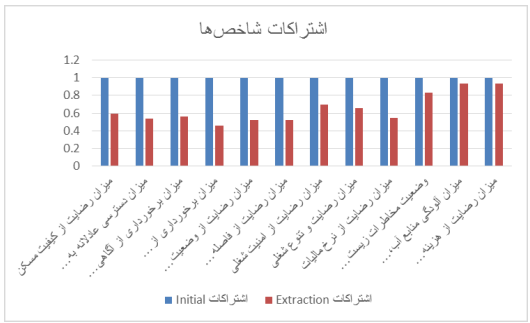
جدول (۱-٤) مقایسه میانگین سطح کیفیت زندگی در محله‌های هدف

| کیفیت زندگی | | | |
|---|---|---|---|
| نام محله | میانگین | تعداد | انحراف معیار |
| جنت‌آباد شمالی | ۹۳,۱۰۰۰ | ۱۹۰ | ۷,۸۴۲۷۳ |
| هفت حوض نارمک | ۱۰۱,۲۷۰۶ | ۱۷۰ | ۹,۶۶۵۲۷ |

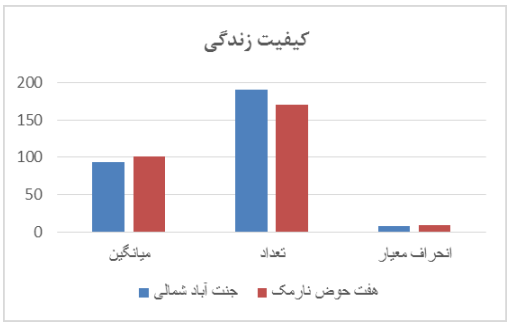

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰ . پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



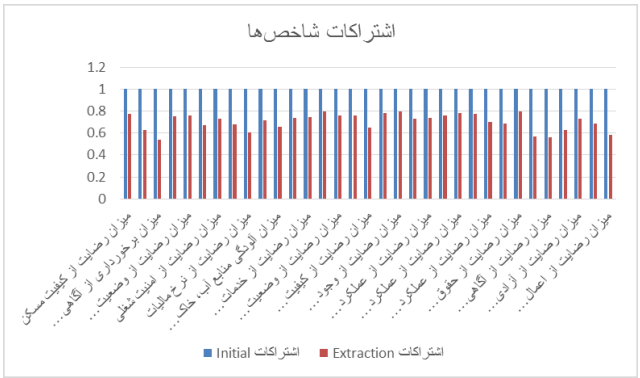

نمودار میزان اشتراکات شاخص‌ها




شکل (۱-۳) نمودار اشتراکات مرتبط با شاخص‌های کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی




شکل (۱-۲) مقایسه میانگین سطح کیفیت زندگی در نمونه‌های مطالعاتی




شکل (۱-٤) نمودار میزان اشتراکات شاخص‌های کیفیت زندگی محله هفت حوض نارمک

[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

## معرفی محله هفت حوض نارمک

محلـه هفـت حـوض کـه اکنـون در منطقـه ۸ شـهرداری تهـران واقـع اسـت، محـدوده جغرافیایـی آن از میـدان نبـوت (هفـت حـوض سـابق) در نارمـک حالـت مرکـزی و تجـاری دارد و از شـمال و جنـوب بـه سـیمتری نارمـک (خیابـان آیـت) و از شـرق بـه غـرب بـه خیابـان گلبـرگ متصـل می‌شـود. ایـن محلـه دارای مسـجدهای بسـیار اسـت کـه یکـی از مسـاجد معـروف مسـجدالنبی در میـدان نبـوت اسـت. محلـه هفـت حـوض از اواخـر سـال ۱۳۲۰ از جملـه مناطـق تهـران بـود کـه اراضـی‌اش از آن جـا کـه خالصـه و در تملـک دولـت بـود، تقسـیم و بـه مـردم فروختـه شـد و سـاختمان‌ها و بناهـا براسـاس اصـول شهرسـازی سـاخته شـد. میـدان هفـت حوض بـا نـام فعلـی نبـوت، میـدان اصلـی نارمـک اسـت کـه منطقـه از اطـراف آن گسـترش یافتـه اسـت. ایـن محـل یکـی از جذاب‌تریـن محله‌هـای شـرق تهـران بـرای جـذب جمعیـت و همچنیـن سـکونت می‌باشـد.به سـبب سـهولت در دسترسـی بـه حمل‌ونقـل عمومـی، موقعیـت قرارگیـری، نزدیکـی بـه شـریان‌های اصلـی شـهر و... یکـی از خوش‌مسـیرترین محله‌هـای شـرق تهـران محسـوب می‌شـود. وجـود راسـته‌ی تجـاری و خرده‌فروشـی‌های متعدد،کاربری‌هـای فرهنگـی (شـهر کتـاب و سـرای محلـه هفـت حـوض)، میـدان زیبـای هفـت حـوض و ... سـبب جـذب عابـران پیـاده بـه ایـن فضـا و شـکل‌گیری تعامـلات اجتماعـی میـان تمامـی گروه‌هـای سـنی و جنسـی شـده اسـت. آب‌وهـوای ایـن محلـه بـه سـبب وجـود پارک‌هـای کوچـک محلـی (میدانچه‌هـای نارمـک) مطبـوع بـوده و سـبب آرامـش سـاکنین شـده اسـت. بنابرایـن می‌تـوان هفـت حـوض را محلـه‌ای بـا قابلیـت بـالای پیـاده‌روی، قابـل دسـترس و دارای بافـت منظـم و خوانـا دانسـت.

## آزمـون مقایسـه میانگیـن سـطح شـاخص‌های کیفیـت زندگـی در محلـه جنت‌آبـاد شـمالی بـا محلـه هفـت حـوض نارمـک

بـا توجـه بـه جـدول زیـر تعـداد ۱۹۰ نفـر از ۲۰۰ نفـر جامعـه آمـاری محلـه جنت‌آبـاد شـمالی بـه سـؤالات مربـوط بـه بخـش کیفیـت زندگـی پاسـخ داده‌انـد کـه ۹۵,۰٪ درصـد پاسـخ‌ها پوشـش می‌دهنـد و تعـداد ۱۷۰ نفـر از ۱۸۲ نفـر جامعـه آمـاری محلـه هفـت حـوض نارمـک به سـؤالات پاسـخ داده‌انـد کـه۹۳,۴٪ پاسـخ‌ها را پوشـش می‌دهنـد.

بـا توجـه بـه جـدول و نمـودار بـالا از مقایسـه میانگیـن پاسـخ بـه سـؤالات شـاخص‌های بخـش کیفیـت زندگـی می‌تـوان دریافـت میانگیـن سـطح کیفیـت زندگـی در محلـه هفـت حـوض بـا عـدد ۱۰۱,۲۷۰۶ بالاتـر از محلـه جنت‌آبـاد شـمالی بـا عـدد ۹۳,۱۰۰۰ می‌باشـد.

## تحلیـل عاملـی: عوامـل تبییـن کننـده میـزان کیفیـت زندگـی در محلـه جنت‌آبـاد شـمالی

در ابتـدا بـه تشـکیل ماتریـس اولیـه اطلاعـات بـا اسـتفاده از ۳۳ شـاخص مرتبـط بـا کیفیـت زندگـی پرداختـه شـده اسـت. پاسـخ‌ها کیفـی و در طیـف لیکـرت می‌باشـند. در مرحلـه دوم متغیرهایـی کـه دارای اشـتراکات کمتـر از ۰,۴ باشـند حـذف می‌شـوند تـا بدیـن ترتیـب میـزان تبیین‌کنندگـی مـدل افزایـش یابـد.

بـا توجـه بـه نمـودار فـوق از میـان ۳۳ شـاخص تعـداد ۱۴ شـاخص کیفیـت زندگـی دارای میـزان اشـتراکات بـالای ۰,۴ هسـتند. بنابرایـن در ایـن مرحلـه ۱۹ شـاخص به سـبب ضعیف بـودن میـزان اشـتراکات حـذف شـده‌اند. شـاخص‌های میـزان آلودگـی منابـع آب، خـاک و هـوا و میـزان رضایـت از هزینـه سـرویس‌های حمل‌ونقـل عمومـی بیشـترین میـزان اشـتراک را بـا عـدد ۰,۹۳۷ بدسـت آورده اسـت.

در ادامـه بـه بررسـی مقادیـر KMO، آزمـون کرویـت بارتلـت و ماتریـس همبسـتگی مرتبـط بـا عوامـل تبییـن کننـده میـزان کیفیـت زندگـی در محلـه جنت‌آبـاد شـمالی پرداختـه شـده اسـت. مقـدار KMO در ایـن پژوهـش برابـر ۰,۶۳۲ اسـت و چـون مقـداری بیشـتر از ۰,۵ دارد پـس داده‌هـا بـرای تحلیـل عاملـی مناسـب هسـتند و مقـدار KMO در سـطح خـوب ارزیابـی می‌شـود. همچنیـن سـطح معنـاداری ۰,۰۰۰ اسـت و مقـداری کوچک‌تـر از ۰,۰۵ دارد و ایـن نشـان می‌دهـد کـه ایـن تحلیـل در سـطح معنـاداری مطلوبـی قـرار دارد.

### جـدول (۱-۵) مقادیـر کایـزر مییـر اولکیـن و بارتلـت

| KMO | | |
|---|---|---|
| مقادیر کفایت نمونه‌گیری کایزر مییر اولکین | | ۰,۶۳۲ |
| آزمون کرویت بارتلت | کای اسکوئر | ۱۱۱۳,۱۰۳ |
| | درجه آزادی | ۴۰۸ |
| | سطح معناداری | ۰,۰۰ |



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

در مرحله چهارم به بررسی واریانس تبیین شده و تعیین تعداد عوامل منتخب در ارتباط با تعیین نهایی تعداد عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی پرداخته شده است که، باید به لحاظ آماری سه شرط را رعایت نمود: مقادیر ویژه مربوط به تمامی عوامل باید بالاتر از عدد ۱ باشد. رعایت مقدار واریانس تجمعی است که مجموع واریانس تجمعی عوامل استخراج شده نهایی باید بالاتر از ۶۰ باشد و شرط سوم اینکه واریانس تبیین شده هر عامل به تنهایی باید بالاتر از ۱۰ باشد تا عامل مربوطه به عنوان عامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی شناخته شود (زبردست و دیگران؛۱۳۹۲:۳۵). نتایج در قالب جدول زیر تنظیم شده است:

**جدول (۱-٦) درصد واریانس و مقادیر ویژه عامل‌های مختلف**

| عوامل | مقادیر ویژه آغازین | | | مجموع مجذور بارهای استخراجی | | | مجموع مجذور بارهای چرخش یافته نهایی | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | کل | درصد واریانس | درصد واریانس تجمعی | کل | درصد واریانس | درصد واریانس تجمعی | کل | درصد واریانس | درصد واریانس تجمعی |
| ۱ | ٤,٦٣٧ | ١٤,٠٥١ | ١٤,٠٥١ | ٤,٦٣٧ | ١٤,٠٥١ | ١٤,٠٥١ | ٣,٦٤٩ | ١١,٠٥٦ | ١١,٠٥٦ |
| ۲ | ٢,٦٥٥ | ٨,٠٤٤ | ٢٢,٠٩٥ | ٢,٦٥٥ | ٨,٠٤٤ | ٢٢,٠٩٥ | ٣,١٢٦ | ٩,٤٧٤ | ٢٠,٥٣١ |
| ۳ | ٢,٢٤١ | ٦,٧٩١ | ٢٨,٨٨٦ | ٢,٢٤١ | ٦,٧٩١ | ٢٨,٨٨٦ | ٢,٢٩٦ | ٦,٩٥٧ | ٢٧,٤٨٨ |
| ٤ | ١,٦٨٧ | ٥,١١٢ | ٣٣,٩٩٩ | ١,٦٨٧ | ٥,١١٢ | ٣٣,٩٩٩ | ١,٧٨٠ | ٥,٣٩٤ | ٣٢,٨٨٢ |
| ٥ | ١,٥٦٥ | ٤,٧٤٢ | ٣٨,٧٤٠ | ١,٥٦٥ | ٤,٧٤٢ | ٣٨,٧٤٠ | ١,٣٧٠ | ٤,١٥٣ | ٣٧,٠٣٤ |
| ٦ | ١,٤٣٥ | ٤,٣٤٩ | ٤٣,٠٩٠ | ١,٤٣٥ | ٤,٣٤٩ | ٤٣,٠٩٠ | ١,٣٥٤ | ٤,١٠٣ | ٤١,١٣٧ |
| ۷ | ١,٣١٨ | ٣,٩٩٤ | ٤٧,٠٨٤ | ١,٣١٨ | ٣,٩٩٤ | ٤٧,٠٨٤ | ١,٣٥١ | ٤,٠٩٥ | ٤٥,٢٣٢ |
| ۸ | ١,٢٣٤ | ٣,٧٤١ | ٥٠,٨٢٤ | ١,٢٣٤ | ٣,٧٤١ | ٥٠,٨٢٤ | ١,٣٣٢ | ٤,٠٣٧ | ٤٩,٢٦٨ |
| ۹ | ١,١٨٦ | ٣,٥٩٣ | ٥٤,٤١٧ | ١,١٨٦ | ٣,٥٩٣ | ٥٤,٤١٧ | ١,٢٩٤ | ٣,٩٢٢ | ٥٣,١٩١ |
| ۱۰ | ١,١٢٧ | ٣,٤١٥ | ٥٧,٨٣٢ | ١,١٢٧ | ٣,٤١٥ | ٥٧,٨٣٢ | ١,٢٧٥ | ٣,٨٦٢ | ٥٧,٠٥٣ |
| ۱۱ | ١,١١٢ | ٣,٣٦٨ | ٦١,٢٠١ | ١,١١٢ | ٣,٣٦٨ | ٦١,٢٠١ | ١,٢٤٢ | ٣,٧٦٣ | ٦٠,٨١٦ |
| ۱۲ | ١,٠٧٢ | ٣,٢٤٨ | ٦٤,٤٤٩ | ١,٠٧٢ | ٣,٢٤٨ | ٦٤,٤٤٩ | ١,١١٩ | ٣,٦٣٣ | ٦٤,٤٤٩ |

با توجه به موارد مطرح شده، جدول بالا نشان می‌دهد که ۳۳ شاخص در نهایت در ۱۲ عامل طبقه‌بندی شده و هر سه شرط مذکور را نیز دارند.

در مرحله آخر ماتریس عاملی چرخش یافته نهایی بعد از ۱۲ بار چرخش و تکرار دوران واریماکس، به ۱۲ عامل نهایی به عنوان عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله جنت آباد شمالی دست یافته است. بدین صورت می‌توان به تفسیر و نام‌گذاری این عوامل در قالب جدول زیر پرداخت:

## تحلیل عاملی: عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله هفت حوض

در ابتدا به تشکیل ماتریس اولیه اطلاعات با استفاده از ۳۳ شاخص مرتبط با کیفیت زندگی پرداخته شده است. پاسخ‌ها کیفی و در طیف لیکرت می‌باشند. در مرحله دوم متغیرهایی که دارای اشتراکات کمتر از ۰,۴ باشند حذف می‌شوند تا بدین ترتیب میزان تبیین‌کنندگی مدل افزایش یابد.

با توجه به نمودار فوق از میان ۳۳ شاخص تعداد ۳۳ شاخص کیفیت زندگی دارای میزان اشتراکات بالای ۰,۴ هستند. بنابراین در این مرحله هیچ شاخصی به سبب ضعیف بودن میزان اشتراکات حذف نشده است. شاخص‌های میزان رضایت از وجود سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی بیشترین میزان اشتراک را با عدد ۰,۷۹۹ بدست آورده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰ . پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

جدول (۱-۷) عوامل نهایی تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی

| ردیف | نام عامل | واریانس تبیین شده | شاخص‌ها |
|---|---|---|---|
| F1 | مدیریتی | ۱۱,۰۵٦ | میزان رضایت از عملکرد شهرداری، میزان رضایت از عملکرد شورای شهر، میزان رضایت از عملکرد نمایندگان مجلس، میزان رضایت از عملکرد دولت و مدیران دولتی، میزان رضایت از عملکرد ادارات مختلف و میزان رضایت از روابط شخصی خود با دیگران |
| F2 | رضایت از اعطای حق شهروندی | ۹,٤۷٤ | میزان وضعیت دفع آب‌های سطحی و فاضلاب، میزان رضایت از خدمات‌رسانی حمل‌ونقل عمومی، میزان رضایت از وجود سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی، میزان رضایت از عملکرد دولت و مدیران دولتی، میزان رضایت از حقوق شهروندی، میزان رضایت از آزادی مطبوعات و رسانه‌ها، میزان رضایت از عدالت اجتماعی و میزان رضایت از اعمال قانون در جامعه |
| F3 | زیست‌محیطی | ٦,۹۵۷ | وضعیت مخاطرات زیست‌محیطی و میزان آلودگی آب، خاک و هوا |
| F4 | رضایت از عملکرد مدیران شهری | ۵,۳۹٤ | میزان رضایت از مشارکت در تصمیمات شورایاری محله و میزان رضایت از عملکرد شورای شهر و میزان رضایت از عدالت اجتماعی |
| F5 | کیفیت معابر محله | ٤,۱۵۳ | میزان رضایت از کیفیت خیابان در محله |
| F6 | آگاهی و مشارکت اجتماعی | ٤,۱۰۳ | میزان برخورداری از آگاهی و مشارکت عمومی و میزان رضایت و تنوع شغلی |
| F7 | تسهیلات حرکت عابر پیاده و دوچرخه | ٤,۰۹۵ | میزان رضایت از وضعیت امکانات و تسهیلات دوچرخه‌سواری |
| F8 | رضایت از خدمات عمومی محله | ٤,۰۳۷ | میزان رضایت از کیفیت مسکن، میزان برخورداری از سلامت و بهداشت عمومی و میزان رضایت از وضعیت ترافیک |
| F9 | امنیت شغلی | ۳,۹۲۲ | میزان رضایت از امنیت شغلی |
| F10 | رضایت از فاصله طبقاتی | ۳,۸٦۲ | میزان رضایت از فاصله موجود میان فقیر و غنی |
| F11 | کیفیت مسیرهای پیاده | ۳,۷٦۳ | میزان رضایت از کیفیت مسیرهای پیاده |
| F12 | رضایت از نرخ مالیات | ۳,٦۳۳ | میزان رضایت از نرخ مالیات |

در ادامه به بررسی مقادیر KMO، آزمون کرویت بارتلت و ماتریس همبستگی مرتبط با عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله پرداخته شده است. مقدار KMO در این پژوهش برابر ۰,۶۷۲ است و چون مقداری بیشتر از ۰,۵ دارد پس داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب هستند و مقدار KMO در سطح خوب ارزیابی می‌شود. همچنین سطح معناداری ۰,۰۰۰ است و مقداری کوچک‌تر از ۰,۰۵ دارد و این نشان می‌دهد که این تحلیل در سطح معناداری مطلوبی قرار دارد.

جدول (۱-۸) مقادیر کایزر میر اولکین و بارتلت

| KMO | | |
|---|---|---|
| مقادیر کفایت نمونه‌گیری کایزر میر اولکین | | ۰,۶۷۲ |
| آزمون کرویت بارتلت | کای اسکوئر | ۲۵۴۲,۰۴۶ |
| | درجه آزادی | ۵۲۸ |
| | سطح معناداری | ۰,۰۰ |

در مرحله چهارم به بررسی واریانس تبیین شده و تعیین تعداد عوامل منتخب در ارتباط با تعیین نهایی تعداد عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله هفت حوض پرداخته شده است که، باید به لحاظ آماری سه شرط را رعایت نمود: مقادیر ویژه مربوط به تمامی عوامل باید بالاتر از عدد ۱ باشد. رعایت مقدار واریانس تجمعی است که مجموع واریانس تجمعی عوامل استخراج شده نهایی باید بالاتر از ۶۰ باشد و شرط سوم اینکه واریانس تبیین شده هر عامل به تنهایی باید بالاتر از ۱۰ باشد تا عامل مربوطه به عنوان عامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله هفت حوض شناخته شود (زبردست و دیگران؛۱۳۹۲:۳۵). نتایج در قالب جدول زیر تنظیم شده است:

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

**جدول (۱-۹) درصد واریانس و مقادیر ویژه عامل‌های مختلف**

| مجموع مجذور بارهای چرخش یافته نهایی | | | مجموع مجذور بارهای استخراجی | | | مقادیر ویژه آغازین | | | عوامل |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| درصد واریانس تجمعی | درصد واریانس | کل | درصد واریانس تجمعی | درصد واریانس | کل | درصد واریانس تجمعی | درصد واریانس | کل | |
| ۱۲,۴۵۸ | ۱۲,۴۵۸ | ۴,۱۱۱ | ۱۷,۵۶۳ | ۱۷,۵۶۳ | ۵,۷۹۶ | ۱۷,۵۶۳ | ۱۷,۵۶۳ | ۵,۷۹۶ | ۱ |
| ۲۱,۸۳۷ | ۹,۳۷۹ | ۳,۰۹۵ | ۲۷,۷۷۰ | ۱۰,۲۰۷ | ۳,۳۶۸ | ۲۷,۷۷۰ | ۱۰,۲۰۷ | ۳,۳۶۸ | ۲ |
| ۲۹,۵۴۸ | ۷,۷۱۱ | ۲,۵۴۵ | ۳۶,۰۰۵ | ۸,۲۳۵ | ۲,۷۱۸ | ۳۶,۰۰۵ | ۸,۲۳۵ | ۲,۷۱۸ | ۳ |
| ۳۶,۹۷۵ | ۷,۴۲۷ | ۲,۴۵۱ | ۴۲,۱۰۴ | ۶,۰۹۹ | ۲,۰۱۳ | ۴۲,۱۰۴ | ۶,۰۹۹ | ۲,۰۱۳ | ۴ |
| ۴۲,۹۳۷ | ۵,۹۶۲ | ۱,۹۶۷ | ۴۷,۵۶۸ | ۵,۴۶۳ | ۱,۸۰۳ | ۴۷,۵۶۸ | ۵,۴۶۳ | ۱,۸۰۳ | ۵ |
| ۴۸,۵۹۷ | ۵,۶۶۰ | ۱,۸۶۸ | ۵۲,۷۰۰ | ۵,۱۳۲ | ۱,۶۴۹ | ۵۲,۷۰۰ | ۵,۱۳۲ | ۱,۶۴۹ | ۶ |
| ۵۴,۱۵۰ | ۵,۵۵۳ | ۱,۸۳۲ | ۵۷,۰۳۴ | ۴,۳۳۴ | ۱,۴۳۰ | ۵۷,۰۳۴ | ۴,۳۳۴ | ۱,۴۳۰ | ۷ |
| ۵۹,۱۰۹ | ۴,۹۵۹ | ۱,۶۷۳ | ۶۰,۹۴۳ | ۳,۹۰۹ | ۱,۲۹۰ | ۶۰,۹۴۳ | ۳,۹۰۹ | ۱,۲۹۰ | ۸ |
| ۶۳,۴۴۹ | ۴,۳۴۰ | ۱,۴۳۲ | ۶۴,۲۷۹ | ۳,۳۳۶ | ۱,۱۰۱ | ۶۴,۲۷۹ | ۳,۳۳۶ | ۱,۱۰۱ | ۹ |
| ۶۷,۲۰۵ | ۳,۷۵۶ | ۱,۲۴۰ | ۶۷,۴۵۹ | ۳,۱۸۰ | ۱,۰۵۰ | ۶۷,۴۵۹ | ۳,۱۸۰ | ۱,۰۵۰ | ۱۰ |
| ۷۰,۶۱۵ | ۳,۴۱۰ | ۱,۱۲۵ | ۷۰,۶۱۵ | ۳,۱۵۶ | ۱,۰۴۲ | ۷۰,۶۱۵ | ۳,۱۵۶ | ۱,۰۴۲ | ۱۱ |

با توجه به موارد مطرح شده، جدول بالا نشان می‌دهد که ۳۳ شاخص در نهایت در ۱۱ عامل طبقه‌بندی شده و هر سه شرط مذکور را نیز دارند.

.

در مرحله آخر ماتریس عاملی چرخش یافته نهایی بعد از ۱۲ بار چرخش و تکرار دوران واریماکس، به ۱۱ عامل نهایی به عنوان عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله هفت حوض دست یافته است. بدین صورت می‌توان به تفسیر و نام‌گذاری این عوامل در قالب جدول زیر پرداخت:

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰ . پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

جدول (۱-۱۰) عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله هفت حوض

| ردیف | نام عامل | واریانس تبیین شده | شاخص‌ها |
|---|---|---|---|
| F۱ | مدیریت شهری | ۱۲,٤٥٨ | میزان رضایت از کیفیت مسیرهای پیاده، میزان رضایت از مشارکت در تصمیمات شورایاری محله، میزان رضایت از عملکرد شهرداری، میزان رضایت از عملکرد شورای شهر، میزان رضایت از عملکرد نمایندگان مجلس، میزان رضایت از عملکرد دولت و مدیران دولتی، میزان رضایت از عملکرد ادارات مختلف، میزان رضایت از روابط شخصی خود با دیگران و میزان رضایت از آگاهی اجتماعی |
| F۲ | دسترسی عمومی | ۹,۳۷۹ | میزان رضایت از وضعیت اقتصادی ساکنین، میزان آلودگی منابع آب، خاک و هوا، میزان رضایت از خدمات‌رسانی حمل‌ونقل عمومی، میزان رضایت از هزینه سرویس‌های حمل‌ونقل عمومی، میزان رضایت از وضعیت ترافیک و میزان رضایت از عملکرد شهرداری |
| F۳ | رضایت از وضعیت اشتغال | ۷,۷۱۱ | میزان رضایت از امنیت شغلی، میزان رضایت و تنوع شغلی، وضعیت مخاطرات زیست‌محیطی و میزان رضایت از عملکرد نمایندگان مجلس |
| F٤ | آزادی سیاسی- اجتماعی | ۷,٤۲۷ | میزان رضایت از آزادی قومیت‌ها، میزان رضایت از آزادی مطبوعات و رسانه‌ها، میزان رضایت از عدالت اجتماعی و میزان رضایت از اعمال قانون در جامعه |
| F٥ | رفاه عمومی | ٥,۹٦۲ | میزان برخورداری از سلامت و بهداشت عمومی، میزان رضایت از فاصله موجود میان فقیر و غنی، میزان رضایت از مشارکت در تصمیمات شورایاری محله |
| F٦ | رضایت از عملکرد نهادها | ٥,٦٦۰ | میزان رضایت از وجود سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی و میزان رضایت از عملکرد شهرداری |
| F۷ | تسهیلات محله | ٥,٥٥۳ | میزان رضایت از وضعیت اقتصادی ساکنین، میزان رضایت از کیفیت خیابان و میزان رضایت از حقوق شهروندی |
| F۸ | مشارکت عمومی | ٤,۹٥۹ | میزان برخورداری از آگاهی و مشارکت عمومی و میزان وضعیت دفع آب‌های سطحی و فاضلاب |
| F۹ | عدالت شهروندی | ٤,۳٤۰ | میزان رضایت از عدالت اجتماعی، میزان رضایت از امنیت سیاسی، میزان دسترسی عادلانه به خدمات و زیرساخت‌ها |
| F۱۰ | کیفیت مسکن | ۳,۷٥٦ | میزان رضایت از کیفیت مسکن |
| F۱۱ | تسهیلات دوچرخه | ۳,٤۱۰ | میزان رضایت از نرخ مالیات و میزان رضایت از وضعیت امکانات و تسهیلات دوچرخه‌سواری |



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

## نتیجه‌گیری

کیفیت زندگی در برگیرنده مفاهیم عینی و ذهنی و تعاریف تلفیقی می‌باشد که به میزان برآورده شدن نیازهای روحی- روانی فرد و جامعه بستگی دارد. با توجه به اهمیت سنجش آن در محیطهای شهری به‌ویژه در مقیاس خرد، محله‌ای این پژوهش باهدف شناسایی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در دو محله جنت‌آباد شمالی و هفت حوض نارمک و بررسی تطبیقی عوامل نهایی با یکدیگر و همچنین مقایسه میانگین سطح کیفیت زندگی در محله‌های مورد مطالعه انجام شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد از میان ۳۳ شاخص کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی در ۲۱ عامل با عنوان "مدیریتی F1"، "رضایت از اعطای حق شهروندی F2"، "زیست‌محیطی F3"، "رضایت از عملکرد مدیران شهری F4"، "کیفیت معابر محله F5"، "آگاهی و مشارکت اجتماعی F6"، "تسهیلات حرکت عابر پیاده و دوچرخه F7"، "رضایت از خدمات عمومی محله F8"، "امنیت شغلی F9"، "رضایت از فاصله طبقاتی F10"، "کیفیت مسیرهای پیاده F11" و "رضایت از نرخ مالیات F12" دسته‌بندی شده است که عامل مدیریتی با واریانس تبیین شده ۶۵۰,۱۱ قوی‌ترین عامل و عامل رضایت از نرخ مالیات با واریانس تبیین شده ۳۳۶,۳ ضعیف‌ترین عامل شناسایی شده‌اند. در حالی که در محله هفت حوض عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در ۱۱ عامل با نام‌های:"مدیریت شهری F1"، "دسترسی عمومی F2"، "رضایت از وضعیت اشتغال F3"، "آزادی سیاسی- اجتماعی F4"، "رفاه عمومی F5"، "رضایت از عملکرد نهادها F6 "، "تسهیلات محله F7"، "مشارکت عمومی F8"، "عدالت شهروندی F9"، "کیفیت مسکن F10" و "تسهیلات دوچرخه F11" دسته‌بندی شده‌اند. قوی‌ترین عامل مدیریت شهری با واریانس تبیین شده ۸۵۴,۲۱ می‌باشد و ضعیف‌ترین عامل تسهیلات دوچرخه با واریانس تبیین شده ۰۱۴,۳. با توجه مقایسه میانگین سطح شاخص‌های کیفیت زندگی در محله جنت‌آباد شمالی با محله هفت حوض نارمک می‌توان دریافت میانگین سطح کیفیت زندگی در محله هفت حوض با عدد ۶۰۷۲,۱۰۱ بالاتر از محله جنت‌آباد شمالی با عدد ۰۰۰۱,۳۹ می‌باشد. از این رو با بررسی و تحلیل مطالعات شناخت محلات، مشاهدات میدانی و با استناد به نظرات ساکنین می‌توان اینگونه برداشت کرد که محله‌ی حوض به سبب وضعیت مطلوب دسترسی به خدمات و تسهیلات محلی، وجود راسته‌ی تجاری و خرده‌فروشی‌های متعدد، تنوع سرویس‌های حمل‌ونقلی، کاربری‌های فرهنگی (شهر کتاب و سرای محله هفت حوض)، میدان زیبای هفت حوض و میدانچه‌ها و پارک‌های سبز محلی که به مطلوبیت هوای محله افزوده است که همگی موجب ارتقای کیفیت زندگی ساکنین و افزایش حس رضایتمندی از زندگی در این محله شده است. در محله‌ی جنت‌آباد شمالی با وجود بهره‌مندی از آب‌وهوای مطلوب، موقعیت فرامنطقه‌ای این محله از نظر دسترسی به حمل‌ونقل عمومی سریع و متنوع (فاصله بسیار زیاد با ایستگاه‌های مترو، کمبود سرویس‌های اتوبوس و تاکسی و TRB)، وجود امکانات بهداشتی- درمانی، فضاهای تفریحی، تجاری و فرهنگی جهت ارتقای تعاملات اجتماعی در وضعیت ضعیف‌تری نسبت به محله‌ی هفت حوض نارمک قرار دارند. جهت ارتقای سطح کیفیت زندگی در محله‌ی جنت‌آباد شمالی باید وضعیت کالبدی و اجتماعی محله از طریق موارد زیر تقویت شوند:

-تقویت جایگاه فرهنگسراها و کتابخانه‌های محلی برای ارتقا همه‌شمولی اجتماعی

- تجهیز پارک‌های محله‌ای و احداث پاکت پارک‌ها در سطح محله

-جانمایی کاربری‌های تجاری خرد در سطح محله برای رفع نیازهای روزانه ساکنین

-امکان دسترسی به حمل‌ونقل عمومی در نقاط مختلف محله

-توزیع عادلانه خدمات در سطح محله

بنابر پژوهش‌های مشابه صورت گرفته درباره سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی در محله‌های شهری می‌توان نتایج آنها را مبنی بر یکسان نبودن میزان رضایت شهروندان از کیفیت زندگی در محلات شهری، تائید نمود. از طرفی ارتقای وضعیت هر یک از ابعاد (اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و...) و افزایش رضایت از آن منجر به افزایش رضایت از ابعاد دیگر می‌شود. در نتایج پژوهش‌های پیشین از عواملی نظیر مشارکت جامعه و مقامات محلی برای افزایش دسترسی به امکانات اصلی، مسکن با کیفیت برای همه، سیستم حمل‌ونقل عمومی کارآمد، حکمروایی شهری و دسترسی به مراکز تفریحی، امنیت و وضعیت اقتصادی به عنوان مهم‌ترین عوامل تبیین کننده کیفیت زندگی در سطح محلات یاد شده است که از مقایسه آنها با نتایج این پژوهش می‌توان دریافت، میان عوامل یاد شده با برخی عوامل تبیین کننده میزان کیفیت زندگی در محله‌های مورد مطالعه پژوهش همپوشانی وجود دارد.در این مورد می‌توان از عواملی نظیر" مدیریتی، رضایت از اعطای حق شهروندان، کیفیت زیست‌محیطی، رضایت از وضعیت اشتغال، آزادی

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰ . پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

سیاسی- اجتماعی، رفاه عمومی، رضایت از فاصله طبقاتی و میزان دستیابی به تسهیلات حرکت پیاده" متفاوت از نتایج سایر پژوهش‌ها یاد نمود. تمامی متغیرهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، خدماتی، زیست‌محیطی بر افزایش و کاهش سطح کیفیت زندگی در محلات شهری اثرگذار می‌باشند. از این رو تغییر در سطح کیفیت زندگی محله‌های شهری باید با مطالعه دقیق و شناخت محله از تمامی وجوه و استفاده از نقاط قوت در جهت رفع معضلات آن محله صورت پذیرد.

## منابع


- حاتمی نژاد، حسین و یوسفی، رشید و هاشمی، اصغر و نوزارع، سمیه. (۱۳۹۷). ارزیابی و سنجش شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی شهری (مورد شناسی: منطقه ۶ شهر تهران). جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، سال ۸، شماره ۲۹، ص ۱۰۷-۱۲۶.
- حسینی نژاد، فاطمه و صرافی، مظفر و شریف زادگان، محمدحسین. (۱۳۹۶). نقش سیاست‌های تأمین خدمات شهری در سیستم انگاشتی کیفیت زندگی. فصلنامه آمایش محیط، دوره ۱۰، شماره ۳۸، ص ۱۴۵-۱۶۸.
-حیدرخانی، هابیل و قنبری، نوذر و محبی، سیروس. (۱۳۹۶). بررسی نقش ابعاد حمایت اجتماعی بر رضایت از کیفیت زندگی شهری (نمونه مورد مطالعه: شهروندان شهر کرمانشاه). مطالعات جامعه‌شناختی شهری، سال ۷، شماره ۲۳، ص ۱۲۳-۱۵۰.
- زبردست, اسفندیار, خلیلی, احمد, دهقانی, مصطفی. (۱۳۹۲). کاربرد روش تحلیل عاملی در شناسایی بافت‌های فرسوده شهری. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی, ۱۸(۲), ۲۷-۴۲. doi: ۱۰.۲۲۰۵۹/jfaup.۲۰۱۳.۵۰۵۲۴.
- زیاری، کرامت‌اله و رفیعی‌مهر، حسین. (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت زندگی شهری بافت حاشیه‌نشین مورد شناسی: محله حصار همدان. جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، شماره ۲۳، ص ۱۹۹-۲۱۴.
- عنابستانی، علی‌اکبر و عنابستانی، زهرا. (۱۳۹۱). تأثیر عملکرد مدیریت شهری بر ارتقا کیفیت زندگی شهروندان (مطالعه موردی: شهر جدید گلبهار). مجله توسعه اجتماعی ایران، سال ۴، شماره ۴، ص ۲۳-۳۴.
- قنبری، نوذر و شیرازی، زهرا و شیرازی، زینب. (۱۳۹۵). تحلیل و بررسی رابطه ابعاد سرمایه اجتماعی و رضایت از کیفیت زندگی در مناطق روستایی (نمونه مورد مطالعه: روستاهای شهر کرمانشاه). فصلنامه علمی-پژوهشی علوم اجتماعی دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر، سال ۱۰، شماره ۱، پیاپی ۳۲، ص ۶۷-۹۴.
- لقمان، مونا و سعیده زرآبادی، زهراسادات و بهزادفر، مصطفی. (۱۳۹۸). بررسی تأثیر متقابل مؤلفه‌های سرمایهٔ اجتماعی بر کیفیت زندگی در محله‌های شهری با استفاده از روش معادلات ساختاری (مورد مطالعه: محله‌های سلطان میراحمد و فین کاشان). دو فصلنامه معماری ایرانی، شماره ۱۵، ص ۲۱۷-۲۴۰.
- محمدی، جمال و حسینی خواه، حسین و محمدی دوست، سلیمان. (۱۳۹۵). سنجش میزان رضایت از کیفیت زندگی در نواحی شهری با استفاده از تکنیک روش تشابه به گزینه ایده‌آل فازی (مطالعه موردی: شهر دوگنبدان). آمایش محیط، دوره ۹، شماره ۳۵، ص ۱-۲۲.
- مهندسین مشاور شارمند (۱۳۸۶). طرح تفصیلی منطقه ۵ شهرداری تهران.
- نظم‌فر، حسین و محمدی، چنور. (۱۳۹۴). سنجش کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: منطقه دو شهر اردبیل). فصلنامه آمایش محیط، دوره ۱۰، شماره ۳۶، ص ۶۹-۹۲.
- نهیبی، سارا و مریم سادات. (۱۳۹۳). بررسی تأثیر فضای سبز شهری بر ارتقای کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: محله شیان). پایداری، توسعه و محیطزیست، دوره ۱، شماره ۱، ص ۵۱-۷۰.




[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۰. پاییز ۱۳۹۹
Urban managment
No.60 Autumn 2020



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01 ]