

A Model of Quality of Life and Its Relationship with Urban Blight: (Case Study: District 8 of Mashhad)

Javad Najar¹ 

PhD Student, Department of Urban Planning, Islamic Azad University, Mashhad Branch, Mashhad, Iran

Amirreza Rezayee Gorgani¹ 

M.A. Graduate in Urban Planning, Department of Urban Planning, Khavaran Higher Education Institute, Mashhad, Iran

Maryam Daneshvar¹ 

Assistant Professor, Department of Urban Planning, Islamic Azad University, Mashhad Branch, Mashhad, Iran

Received: 27 May 2023

Revised: 27 September 2023

Accepted: 7 October 2023

Abstract

Historically, cities have undergone major demographic fluctuations arising from wars, natural disasters, and epidemics. In contemporary times, many cities continue to confront notable demographic transformations. In this context, urban blight refers to the long-term loss of population that can lead to the decline of a city or parts of it. Simultaneously, the quality of life plays a crucial role in retaining residents and ensuring urban vitality. District 8 of Mashhad—located adjacent to the holy shrine of Imam Reza—although accommodating a number of pilgrims, has witnessed a steady population decline since 2006. The present study aims to identify the causes of urban blight in this district and to analyze its relationship with quality of life indicators. For this purpose, five key dimensions were examined: urban transportation, economic conditions, social and neighborhood situations, and accessibility to urban land uses. This applied research employed a descriptive–analytical method. Data were collected through a combination of library resources and structured questionnaires completed by residents of District 8.

1. Corresponding Author. Email: m.daneshvar@srbiau.ac.ir



©2024 The author(s). This is an open access article under the CC BY license: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

How to cite this article: Najar, J., Rezayee Gorgani, A. and Daneshvar, M. (2026). A Model of Quality of Life and Its Relationship with Urban Blight: (Case Study: District 8 of Mashhad). *Journal of Geography and Regional Development*, 23(4), 1-26. Doi: 10.22067/jgrd.2023.82631.1283

The Spearman correlation test was used to analyze the relationship between quality-of-life indicators and residents' satisfaction, with the results revealing a significant correlation between the two. Moreover, the Cramér's V test was applied to assess the relationship between quality of life and residents' willingness to remain in the area as a factor preventing urban shrinkage. The results demonstrated a positive and significant relationship between quality of life and residential retention in District 8. Finally, based on standardized regression weights derived from SmartPLS, the results suggested that the social dimension ($\beta = 0.64$) had the greatest positive effect on the region's quality of life, while the economic dimension ($\beta = -0.26$) exerted a negative impact.

Keywords: Quality of Life, Demographic Change, Urban Blight, Mashhad.

ارائه مدلی از کیفیت زندگی و ارتباط آن با پژمردگی شهری، مطالعه موردی منطقه ۸ مشهد

جواد نجار  (دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران)

javad.najar72@mshdiau.ac.ir

امیررضا رضایی گرگانی  (دانش آموخته کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، گروه شهرسازی، مؤسسه آموزش عالی خاوران،

مشهد، ایران)

rezayee_a@khavaran.ac.ir

مریم دانشور  (استادیار گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران، نویسنده مسئول)

m.daneshvar@srbiau.ac.ir

چکیده

در گذشته شهرها با تغییرات جمعیتی زیادی ناشی از جنگ، سوانح طبیعی و بیماری‌ها روبه‌رو بوده‌اند. امروزه نیز شهرها تحولات جمعیتی زیادی دارند. در این راستا پژمردگی شهری از دست دادن جمعیت در بلندمدت است که می‌تواند منجر به زوال یک شهر یا منطقه‌ای از شهر گردد. از طرفی کیفیت زندگی تأثیر بسزایی بر ماندگاری ساکنان دارد. منطقه هشت مشهد که هم‌جوار با حرم مطهر رضوی است؛ با وجود اینکه برخی زائران در این منطقه اسکان یافته‌اند، ولی از سال ۱۳۸۵ با کاهش جمعیت ساکن روبه‌رو بوده است. هدف پژوهش حاضر شناسایی علت پژمردگی شهری در این منطقه و تحلیل پژمردگی شهری با شاخص‌های کیفیت زندگی است که جهت بررسی پنج شاخص حمل‌ونقل شهری، شرایط اقتصادی، اجتماعی و محله و وضعیت دسترسی به کاربری‌ها در منطقه شناسایی شدند. این تحقیق از نوع کاربردی بوده و روش به کاررفته، توصیفی-تحلیلی است. روش گردآوری داده‌ها از طریق مطالعه منابع کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه از شهروندان ساکن در منطقه ۸ مشهد بوده است. از آزمون همبستگی اسپیرمن جهت بررسی رابطه بین شاخص‌های کیفیت زندگی و میزان رضایت‌مندی استفاده شده است و نتایج نشان داد که رابطه معناداری بین رضایت‌مندی و شاخص‌های کیفیت زندگی وجود دارد. همچنین جهت بررسی رابطه بین کیفیت زندگی و

نشریه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، سال بیست‌وسوم، شماره ۴، زمستان ۱۴۰۴، شماره پیاپی ۵۳ صص ۲۶-۱

تاریخ تصویب: ۱۴۰۲/۰۷/۱۵

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۷/۰۵

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۳/۰۶

میزان ماندگاری در منطقه به عنوان جلوگیری از پژمردگی شهری از آزمون وی کرامر استفاده شد. نتایج آزمون بیان می‌کند که بین کیفیت زندگی و ماندن ساکنان در منطقه هشت رابطه مثبت و معناداری برقرار است. در نهایت براساس وزن‌های رگرسیونی استاندارد شده در نرم‌افزار Smart PLS به تفکیک شاخص‌های مورد بررسی نشان دادند که وضعیت اجتماعی (۰/۶۴) بیشترین تأثیر را بر میزان کیفیت زندگی منطقه دارد، ولی وضعیت اقتصادی (۰/۲۶-) تأثیر منفی بر میزان کیفیت زندگی گذاشته است.

واژگان کلیدی: کیفیت زندگی، تغییرات جمعیتی، پژمردگی شهری، مشهد.

۱. مقدمه

اصطلاح کیفیت زندگی در سراسر جهان برای توصیف رفاه عمومی جوامع و مردم استفاده می‌شود (ساتا^۱ و همکاران، ۲۰۱۱، ص. ۳) و در بعضی موارد نیز با عباراتی چون یک زندگی خوب، شادی در زندگی، رضایتمندی و مواردی از این قبیل معرفی شده است (تقی‌پور و حیدری، ۱۳۹۸، ص. ۱۸۲). بررسی‌ها نشان می‌دهد که روابط انسان‌ها با مکانی که در آن زندگی می‌کنند، بسیار پیچیده بوده و چنین رابطه‌ای عمیق‌تر از صرف بودن در آن مکان یا مواجهه با آن مکان است (مداحی و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۱۶۶) بنابراین حالت چندبعدی دارد که شامل جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی و محیط زیستی می‌شود (فاریا^۲، ۲۰۱۸، ص. ۱۱۶). این مفهوم در معنای اولیه‌اش، به معنای برداشت فرد از موقعیتش در زندگی است (کوهی نصرآبادی و همکاران، ۱۴۰۱، ص. ۱۴۰). تغییر در سطح درآمد مردم، شرایط زندگی، وضع سلامت، محیط، فشار روانی، شادمانی خانوادگی، روابط اجتماعی و چندین متغیر دیگر نظیر آن به شکل مرکب کیفیت زندگی و تغییرات آن را تعیین می‌کند (جاجرمی و کلتی، ۱۳۸۵، ص. ۶). به هر ترتیب کیفیت زندگی مفهوم گسترده‌ای است که معانی گوناگونی برای افراد و گروه‌های مختلف دارد. برخی آن را به عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنجه‌هایی برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی،

1. Psatha

2. Faria

رضایتمندی و غیره تفسیر کرده‌اند (اپلی و منون^۱، ۲۰۰۸، ص. ۲۸۱). رضایتمندی از محل سکونت به عواملی از قبیل امکانات و خدمات تفریحی و رفاهی، فرهنگی، آموزشی، امنیت و آرامش و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۰، ص. ۲۱). روابط انسان‌ها با مکانی که در آن زندگی می‌کنند، بسیار پیچیده بوده و چنین رابطه‌ای عمیق‌تر از صرف بودن در آن مکان یا مواجهه با آن مکان است (امیرفخریان و رضایی‌گرگانی، ۱۴۰۲، ص. ۸۹). درواقع انسان دو گونه رابطه با محیط مسکونی خود دارد؛ رابطه کمی (ابعاد مسکن، افراد ساکن در آن) و رابطه کیفی (نحوه تصرف مسکن، نوع مسکن و رابطه درآمد با مسکن، تسهیلات رفاهی) است که انسان با محیط فیزیکی یا مسکونی خود دارد (به نقل از ابراهیمی و همکاران، ۱۳۹۱، ص. ۱۵۲).

شهر به‌عنوان یکی از بسترهای حضور انسان زمینه‌های بسیاری را طلب می‌کند تا واجد خصیصه شهر بودن شود (نوروزی، ۱۳۹۸، ص. ۹۸). از گذشته تا امروز شهرها به جهت اهمیت اقتصادی نسبت به روستاها مورد توجه هستند (صفوی و شاهمیرانی، ۱۴۰۱، ص. ۲۴)؛ باین‌حال تاریخ نشان می‌دهد که شهرها رشد و زوال دارند (ریبزی‌نسکی و لینمان^۲، ۱۹۹۹، ص. ۳۹). برنامه‌ریزی شهری فعالیت‌ها و جمعیت را در فضای شهری توزیع و ساماندهی فیزیکی می‌کند (مبھوت و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۸۰)؛ باین‌حال نوسانات جمعیت عمیق‌ترین تأثیرات را بر شکل سکونتگاه دارند؛ بدترین تأثیر، ترک سکونتگاه و ویرانی آن است (چپ‌من، ۱۳۸۶، ص. ۶۰). امروزه کاهش جمعیت در بسیاری از شهرهای دنیا رایج و جدی شده است (ساکاموتو^۳ و همکاران، ۲۰۱۸، ص. ۲۳۰) و از نیمه دوم قرن بیستم، پژمردگی شهری در بسیاری از شهرهای بزرگ در اروپا و آمریکای شمالی به یک نگرانی مشترک تبدیل شد (هاسه^۴ و همکاران، ۲۰۱۴، ص. ۱۵۱۹). به‌طور کلی، پژمردگی شهری در دستور کار برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در درجه اول هنگامی پدیدار می‌شود که تأثیرات منفی آن (رها

1. Epley and Menon

2. Rybczynski and Linneman

3. Sakamoto

4. Haase

کردن، ترک کردن، استفاده نشدن از زیرساخت‌ها و تأسیسات) در شهر مشهد باشد؛ بنابراین برنامه‌ریزی فضایی برای پژمردگی شامل رویکردها و ابزارهایی برای جلوگیری از افزایش آن است (باتانوا و گانکو^۱، ۲۰۱۸، ص. ۱۵۸۱). مطابق با فرضیه کهنگی و متروک‌شدگی^۲ فرسودگی محیط ساخته‌شده و زیرساخت‌های اجتماعی بخش داخلی شهر می‌تواند به‌صورت کارکردی، فیزیکی و اجتماعی باشد (رهنما، ۱۳۸۸، ص. ۸۷ و ۸۸). مناطق مرکزی بسیاری از شهرهای تاریخی نیز از کاهش جمعیت در درازمدت رنج می‌برند که توسط تغییرات فناورانه، حومه‌سازی شتابان، و نوسازی از بالا به پایین تشدید شده است (مدنی‌پور^۳، ۲۰۱۷، ص. ۲). در این راستا با توجه به موقعیت منطقه ۸ مشهد که هم‌جوار با حرم مطهر امام رضا (ع) است، هر ساله بازدیدکنندگان و زائران زیادی تردد و اسکان می‌یابند؛ ولی از سال ۱۳۸۵ تا به امروز با کاهش جمعیت روبه‌رو بوده است. با توجه به ارتباط کیفیت زندگی با رضایت و آزدگی از محیط مسکونی و در نهایت میزان خروج ساکنان از منطقه، هدف تحقیق حاضر شناسایی علت پژمردگی شهری در منطقه هشت و ارتباط آن با شاخص‌های کیفیت زندگی شهری است. براین‌اساس سؤال‌های زیر مطرح می‌شوند:

- چه رابطه‌ای بین کیفیت زندگی و پژمردگی شهری وجود دارد؟
- کدام شاخص از کیفیت زندگی بر خروج جمعیت از منطقه ۸ مشهد تأثیرگذار است؟

۲. پیشینه پژوهش

در جدول شماره (۱) پیشینه تحقیق متناسب با موضوع و اهداف تحقیق مورد بررسی قرار گرفته است.

-
1. Batunova and Gunko
 2. Obsolescence Hypothesis
 3. Madanipour

جدول ۱. بررسی پیشینه پژوهش

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

نویسنده	تحلیل	نتیجه
(شیخ عظمی و رضویان ^۱ ، ۲۰۱۳)	به سنجش نقش عوامل اثرگذار بر دستیابی به توسعه پایدار در مناطق شهری ازجمله کیفیت زندگی، بهره‌وری، زیرساخت‌ها، عدالت و پایداری محیط‌زیست پرداخته‌اند و با استفاده از روش‌های آماری همبستگی این جنبه‌ها را با توسعه شهر نور بررسی کرده‌اند.	یافته‌ها نشان می‌دهند که شهروندان شغل و درآمد و همچنین دسترسی به خدمات عمومی و امنیت را برای دستیابی به توسعه پایدار حیاتی می‌دانند؛ درحالی‌که مسکن، دسترسی به فن‌آوری اطلاعات برای دستیابی به توسعه پایدار در شهر حیاتی محسوب نمی‌شوند.
(برامبیللا ^۲ ، ۲۰۱۳)	شرایط حمل‌ونقل، فضای سبز، نزدیکی به خدمات شهری، شرایط قومی- فرهنگی و ویژگی‌های مسکن را در میزان عدالت به دسترسی به خدمات شهری شهر میلان مورد تحلیل قرار گرفته است.	نتایج آن‌ها نشان می‌دهد که توزیع نابرابر امکانات رفاهی در محله‌ها به‌طور قابل توجهی بر ارزیابی کیفیت زندگی در شهر میلان تأثیرگذار بوده است.
(ابراهیم‌زاده ^۳ و همکاران، ۲۰۱۶)	زندگی اجتماعی، اقتصاد شهری، کیفیت مسکن، دسترسی به خدمات شهری، دسترسی به شبکه حمل‌ونقل و کیفیت محیط طبیعی را در شهر مراغه مورد سنجش قرار داده‌اند.	نتایج آن‌ها نشان می‌دهد که همبستگی مثبتی بین شاخص‌های کیفیت زندگی و سطح موفقیت در برنامه‌ریزی و توسعه شهری وجود دارد.
(فاریا ^۴ ، ۲۰۱۸)	حمل‌ونقل شهری، تأسیسات و تجهیزات شهری، ارائه امکانات فرهنگی، ورزشی و اوقات فراغت، خصوصیات و ویژگی‌های جامعه، محیط‌زیست و فضاهای پیرامون و همچنین تنوع زیستی آن‌ها و برنامه‌ریزی‌های اجتماعی- اقتصادی شهر را در شهرهای پرتغال بررسی کرده‌اند.	مطابق با تجزیه و تحلیل آن‌ها برنامه‌ریزی‌های اجتماعی- اقتصادی بیشترین تأثیر بر کیفیت زندگی در شهرهای پرتغال دارد.

1. Sheikh Azami and Razavian

2. Brambilla

3. Ebrahimzadeh

4. Faria

نویسنده	تحلیل	نتیجه
باریرا ^۱	به بررسی تأثیر رضایت از مسکن و جذابیت‌های آن در پژمردگی چهار شهر پرتغال پرداخته‌اند. متغیرهای جاذبه تفریحی و زیست‌محیطی، شرایط زندگی، روابط اجتماعی، ویژگی‌های بصری محیط اطراف، شرایط اقتصادی و اشتغال ساکنان تحلیل شده است.	میزان دافعه و وضعیت پژمردگی را که بر سطح رضایت‌مندی و همچنین کسانی که بر جذابیت‌های مسکونی تأثیر می‌گذارند مورد شناسایی قرار گرفت.
(سان ^۲ ، ۲۰۲۳)	رابطه بین الگوهای فضایی و میزان پژمردگی شهری در یک منطقه صنعتی قدیمی با شهرهای پژمرده واقع در شمال شرقی چین را مورد تحلیل قرار داده‌اند.	مشخص شد که نسبت شهرهایی با پژمردگی متوسط و شدید نسبتاً زیاد بوده است همچنین بین الگوهای فضایی و درجه پژمردگی شهری همبستگی وجود دارد.

در این مقاله ضمن بررسی کیفیت زندگی شهری، ویژگی‌های کالبدی شرایط اجتماعی و اقتصادی منطقه هشت مشهد مورد ارزیابی قرار گرفته است که در نهایت با استفاده از معادلات ساختاری و با کمک نرم‌افزار اسمارت پی.ال.اس^۳ از کیفیت زندگی و خروج ساکنان از منطقه به‌عنوان پژمردگی شهری منطقه ۸ مدل‌سازی صورت گرفت.

۳. روش‌شناسی پژوهش

نوع تحقیق از نوع کاربردی بوده و روش به کار رفته، توصیفی-تحلیلی است. با روش مطالعه منابع کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه از شهروندان ساکن در منطقه هشت مشهد به‌صورت تصادفی اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری شده است. حجم نمونه با توجه به جمعیت ۹۲۵۴۳ نفری محدوده مطالعاتی و نوع تحلیل‌های آماری با کمک نرم‌افزار پس^۴، ۳۴۲ نفر محاسبه شد. پایایی سؤال‌های پرسشنامه نیز با استفاده از آلفای کرونباخ مطابق جدول شماره (۲) مورد تأیید قرار گرفت.

1. Barreira
2. Sun
3. Smart PLS
4. PASS

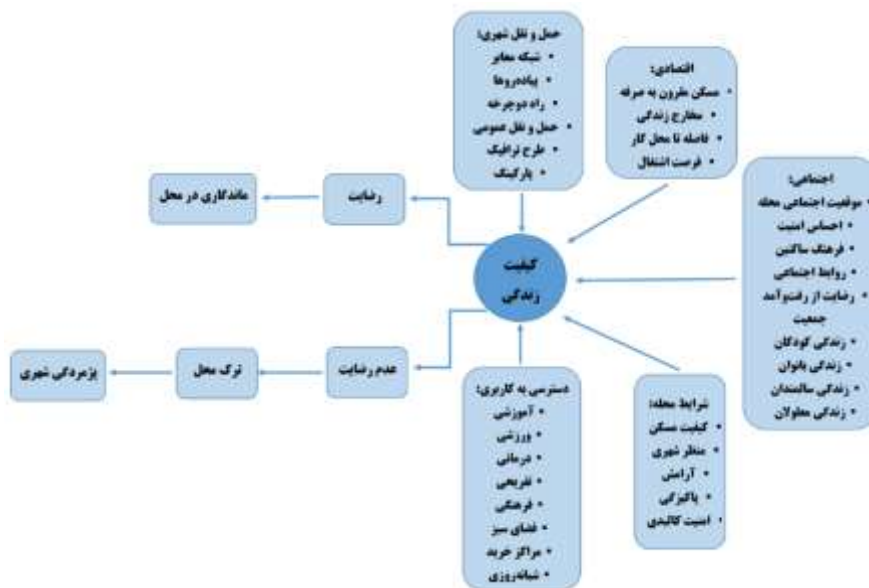
جدول ۲. پایایی سؤال‌های پرسشنامه

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

شاخص	حمل و نقل	دسترسی به کاربری	اقتصادی	شرایط محله	اجتماعی
آلفای کرونباخ	۰/۹۶۴	۰/۹۸۶	۰/۹۷۴	۰/۹۷۸	۰/۹۸۴
امگا مکدونالد	۰/۹۶۷	۰/۹۰۳	۰/۹۷۹	۰/۹۵۷	۰/۹۸۷

۳. ۱. متغیرها و شاخص‌های پژوهش

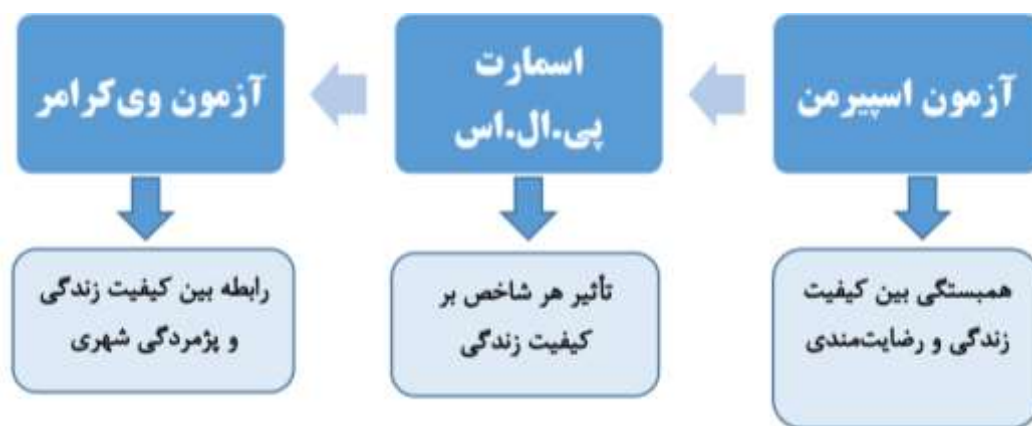
کیفیت زندگی به عنوان متغیر مستقل و پژمردگی شهری متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. در این راستا کیفیت زندگی در ۵ شاخص حمل و نقل شهری (۶ معیار)، شرایط اقتصادی (۴ معیار)، اجتماعی (۹ معیار)، محله (۵ معیار) و وضعیت دسترسی به کاربری‌ها (۸ معیار) ارائه شده است که در قالب طیف لیکرت مورد بررسی قرار گرفته است.



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

از نرم‌افزار اکسل^۱ جهت ذخیره‌سازی بانک داده‌ها و از نرم‌افزار اس.پی.اس.اس^۲ نیز جهت تجزیه و تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه‌ها استفاده شده است؛ همچنین برای نمایش داده‌های مکانی از محیط آرک‌مپ^۳ و اوپن‌استریت‌مپ^۴ در نرم‌افزار جی.آی.اس^۵ کمک گرفته شده است. در نهایت با استفاده از نرم‌افزار اسمارت پی.ال.اس نیز مدل معادلات ساختاری تحلیل شده است.



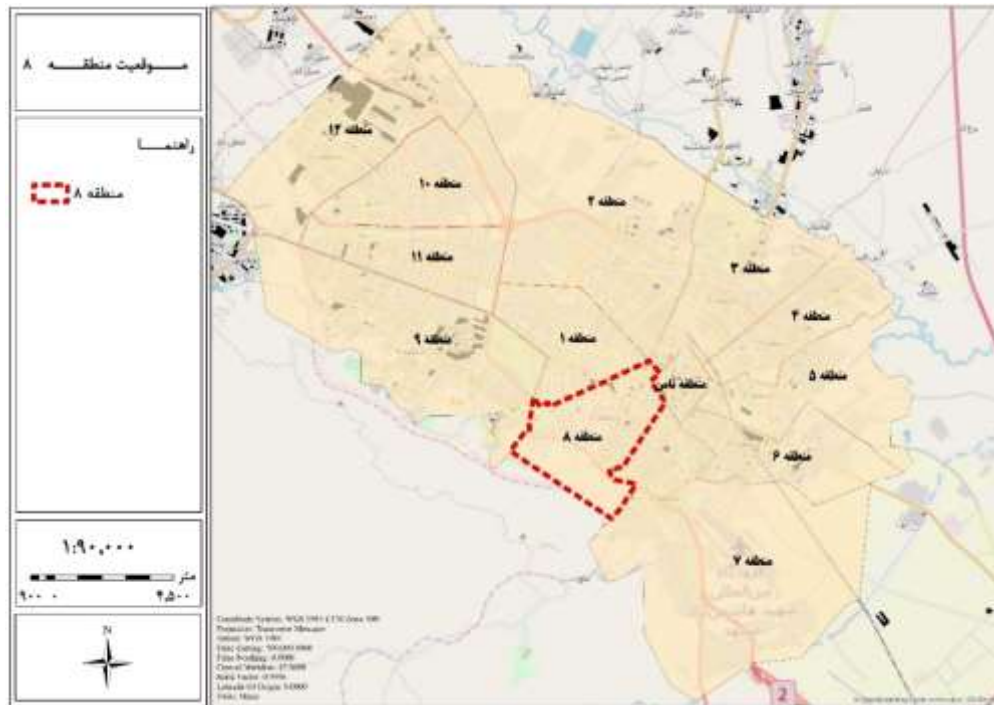
شکل ۲. روند تحلیل و آزمون‌ها

مأخذ: (نگارنگان، ۱۴۰۴)

۲.۳. محدوده مورد مطالعه

منطقه هشت شهرداری مشهد در حوزه میانی غربی شهر مشهد واقع شده است. این منطقه در موقعیت جغرافیایی بسیار مهم شهر مشهد به واسطه همسایگی و هم‌جواری با حرم مطهر امام رضا (ع) قرار دارد و هرساله زائران و بازدیدکننده‌های داخلی و خارجی در این منطقه تردد و اسکان می‌یابند. در شکل شماره (۳) موقعیت منطقه هشت در شهر مشهد نشان داده شده است.

1. Excel
2. SPSS
3. Arc map
4. Open Street Map
5. GIS



شکل ۳. موقعیت منطقه ۸ در شهر مشهد

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

۴. مبانی نظری پژوهش

۴.۱. کیفیت زندگی شهری

واژه کیفیت زندگی بیشتر با محیط طبیعی و شرایط خارجی افراد در ارتباط است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۰، ص. ۲۲۲) و پدیده‌ای است که می‌تواند جنبه‌های فردی و جمعی کیفیت زندگی ما را منعکس و اولویت‌بندی کند (برجی و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۸۶). سازمان بهداشت جهانی، کیفیت زندگی را در رسیدن به شرایط بهتر فیزیکی، روانی و اجتماعی مردم تعریف می‌کند (مصطفی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۲۲). جوهر اصلی آن تأمین و ارضای هم‌زمان نیازهای مادی و معنوی انسان است. درواقع، برنامه‌ریزی برای مسکن، کار و اشتغال، بدون تأمین نیازهای روانی، عاطفی و اجتماعی

شهروندان مانند: نیاز به امنیت، آرامش خاطر، زیبایی، تعلق اجتماعی، شادی، تفریح و... ناقص خواهد بود (رینر^۱، ۲۰۰۷).

جدول ۳. طبقات رایج کیفیت زندگی شهری در شهرهای اروپایی

مأخذ: (ساتا^۲ و همکاران، ۲۰۱۱، ص. ۱۳)

محیط اجتماعی	محیط اقتصادی
جنایت، نابرابری‌های اجتماعی، محرومیت اجتماعی، شبکه‌ها و زیرساخت‌ها	فرصت‌ها و ساختار اشتغال، متوسط درآمد و توزیع درآمد، هزینه‌های زندگی
محیط ساخته‌شده	محیط طبیعی
تراکم ساختمانی، وضعیت مسکن، ساختمان‌های عمومی شاخص، میزان ساختمان‌ها و محلات	کیفیت هوا، منابع آب، مدیریت پسماندها، محیط طبیعی حومه شهر، دسترسی به مناطق طبیعی، اقلیم و آب‌وهوا
فضاها و مکان‌های عمومی	فضاهای سبز و حومه‌شهر
مساحت، کیفیت، شرایط نگهداری، دسترسی، نرخ بازدید	میزان سرانه، شرایط، تخصیص، دسترسی، استفاده
اطلاعات دموگرافیک	فرهنگ - اوقات فراغت
وضعیت زناشویی و خانوادگی بزرگسالان، نرخ سنی، سطح تحصیلات	منابع فرهنگی، زیرساخت‌های گردشگری، مناطق تفریحی، فعالیت‌های اوقات فراغت، قابلیت‌های سرگرمی، زندگی فرهنگی، انتخاب‌های در دسترس
مراقبت‌های بهداشتی	آموزش
خدمات بهداشتی، دسترسی، رفاه اجتماعی برای افراد محروم	واحدهای آموزشی، کیفیت و نگهداری، میزان حضور در هر سطح آموزش، مدارس خصوصی
حمل و نقل و ترافیک	مؤسسات دموکراتیک
وضعیت ترافیک، فضای پارکینگ، کارایی حمل‌ونقل عمومی و سطح خدمات حمل‌ونقلی، دسترسی به مناطق	رژیم دموکراتیک، انتخاب دولت محلی، نرخ رأی‌گیری

1. Rinner

2. Psatha

۲.۴. رضایت و آزرده‌گی^۱ از محیط مسکونی

کنتر سه جزء اصلی را در ارزیابی ساکنان از محل زندگی مؤثر می‌دانند: جنبه‌های فضایی (معماری و شهرسازی)، جنبه‌های انسانی (همچون روابط اجتماعی) و جنبه عملکردی (خدمات و تسهیلات). در پژوهش‌های تجربی جدیدتر همچون پژوهش‌های بنایتو و آیلو، بعد چهارم دیگری شامل متغیرهای زمینه‌ای همچون نحوه زندگی، جمعیت و نگهداری را به الگوی کنتر اضافه نمودند (بهزادفر و قاضی زاده، ۱۳۹۰، ص. ۱۸).

جدول ۴. عوامل جاذبه و دافعه

مأخذ: (رضایی گرگانی و امیرفرخیان، ۱۴۰۰، ص. ۱۳۸)

عوامل	شاخص‌های دافعه	عوامل	شاخص‌های جاذب
کمبود خدمات	کمبود پهنه‌های تجاری	جاذبه‌های وضعیت زندگی ^۲	امنیت شهر
	کمبود خدمات عمومی		مسکن مقرون به صرفه
	کمبود دسترسی و معابر		وجود آرامش در شهر
	کمبود مدارس مناسب		پوشش حمل و نقل عمومی مناسب
	کمبود فضای سبز		محلی مناسب برای پرورش کودکان
	کمبود خدمات سالمندان		نزدیکی به مدارس
	کمبود مناطق اوقات فراغت	جاذبه‌های تفریحی و محیط‌زیست ^۳	زیبایی شهر
	عدم دسترسی به نیازهای خاص		وجود مناطق ورزشی در فضای باز
عوامل دافعه پژمردگی ^۴	احساس کاهش جمعیت با افراد سالخورده		وجود مسیرهای پیاده‌روی
	وجود افراد بی‌خانمان		وجود زندگی شبانه
	کمبود طرح توسعه شهر		وجود کیفیت خوب محیط‌زیست

1. Annoyance

2. Living conditions pull factor

3. Recreational and environmental amenities pull factor

4. Shrinking atmosphere

عوامل	شاخص‌های دافعه	عوامل	شاخص‌های جاذب
	همسایه‌های نامطلوب		آب و هوای مناسب
	کمبود ابعاد مسکن		وجود کمک‌های متقابل بین همسایگان
	پخش متراکم و اندازه ابنیه		وجود حس اجتماعی
	خطر سیل و امواج گرمایی		عضویت در سازمان‌های محلی
ویژگی‌های دافعه بصری محیط اطراف ^۲	وجود نندالیزم	جاذبه روابط اجتماعی ^۱	وجود مراکز سالمندان
	ساختمان‌های متروک		مکانی مناسب برای ملاقات مردم
	کمبود کیفیت محیط زیست		نزدیک به مراکز خرید
	کمبود امنیت شهری		نزدیک به مراکز اوقات فراغت
وضعیت دافعه کاری ^۳	مسکن گران قیمت	جاذبه‌های زندگی و شغلی ^۴	نزدیک به فضای سبز
	کمبود فرصت‌های اشتغال		کار در شهری که زندگی می‌کنید
	پیدا کردن دستمزد بالاتر در مکان دیگر		نزدیکی به محل کار
	فاصله زیاد تا محل کار		

۳.۴. مفهوم پژمردگی شهری

این مفهوم در گسترده‌ترین و عمومی‌ترین حالت به معنای از دست دادن جمعیت در بلندمدت است (شورچه، ۱۳۹۳، ص. ۴۰). همچنین یک نشانه معمول در پژمردگی شهری، افزایش زمین‌ها و خانه‌های خالی است (حاتمی‌نژاد و رضایی‌گرگانی^۵، ۲۰۲۱، ص. ۲). در جدول شماره (۵) تعاریف مختلفی از مفهوم پژمردگی شهری ارائه شده است.

1. Social ties pull factor
2. Surroundings and visual attributes
3. Working conditions push factor
4. Live and work pull factor
5. Hataminejad and Rezayee Gorgani

جدول ۵. مفهوم پژمردگی شهری

مأخذ: (رضایی گرگانی و امیرفخریان، ۱۴۰۰، ص. ۱۳۷)

شهرهایی که به طور موقت یا دائمی تعداد قابل توجهی از ساکنانشان را از دست داده‌اند. تلفات جمعیت به صورت معنی‌دار در نظر گرفته می‌شود اگر در مجموع حداقل ۱۰٪ یا بیش از ۱٪ سالانه باشد.	(اوسوالد و رینیتس ^۱ ، ۲۰۰۶، ص. ۱۵۶)
شهرهای کوچک که به عنوان زیرمجموعه‌ای از شهرهای صنعتی قدیمی با تلفات قابل ملاحظه و پایدار جمعیت (۲۵٪ یا بیشتر در طول ۴۰ سال گذشته) و افزایش سطح ویژگی خالی و محروم، از جمله ساختمان‌های مسکونی، تجاری و صنعتی باشند.	(شیلینگ و لوگان ^۲ ، ۲۰۰۸، ص. ۴۵۲)
پژمردگی شهری ناشی از تعامل متغیرهای پژمردگی در سطوح مختلف فضایی (از منطقه‌ای تا جهانی) است که باعث کاهش جمعیت در سطح محلی می‌شود. این متغیرها ممکن است شامل کاهش ارزش اقتصادی، تغییرات جمعیتی و سیستم حل و فصل تغییر شکل در حومه‌سازی و رشد پراکنده باشند.	(هاسه ^۳ و همکاران، ۲۰۱۳، ص. ۴)
پژمردگی شهری یک پدیده چندبعدی است که شامل مناطق، شهرها و بخشی از شهرها یا مناطق شهری است که در زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی خود شاهد کاهش فراوانی هستند و با تلفات جمعیت مواجه می‌شوند.	(پاللاگست ^۴ و همکاران، ۲۰۱۳، ص. ۳)

۴.۴. دلایل پژمردگی شهری

دلایل عمومی نظیر نرخ‌های زادوولد، مهاجرت خارجی، مهاجرت روستایی، جنگ‌ها، موقعیت اقتصاد ملی و حمل و نقل، تغییرات فناورانه و تاریخی که بر همه شهرها اثر می‌گذارند (فکوهی، ۱۳۹۰، ص. ۲۲۸). کاهش جمعیت باعث ایجاد مشکلات زیربنایی می‌شود؛ زیرا شهرها برای حفظ یک زیربنای بزرگ و جمعیت غالباً سالمند و به دلیل فقدان جمعیت، سرمایه‌گذاری ناخوشایند اقتصادی و کاهش ارزش املاک، منجر به کاهش مالیات و درآمد می‌شوند (هودز و راسو^۵، ۲۰۱۳، ص. ۳۰۸).

1. Oswalt & Rieniets
2. Schilling & Logan
3. Haase
4. Pallagst

از طرفی با مهاجرت مردم به مکان‌های خارج شهر، افزایش مالیات شهرها و شهرک‌ها سبب توسعه خدمات می‌گردد و زیرساخت‌ها، خطوط تلفن جدید، فاضلاب، پلیس و آتش‌نشانی به نواحی بیرون کشیده می‌شود، درعین حال مرکز تجاری شهر به دلیل نبود درآمدهای مالی، رو به زوال می‌رود (رهنما و عباس‌زاده، ۱۳۸۷، ص. ۴۵). درحالی که علل کاهش جمعیت از شهری به شهر دیگر متفاوت است، ولی اثرات این کاهش جمعیت اغلب مشابه هستند و از طریق ساختمان‌های خالی و متروکه، از دست دادن خدمات شهری و به چالش کشیدن شرایط اقتصادی خود را نشان می‌دهد (حاتمی‌نژاد و رضایی‌گرکانی، ۱۴۰۳، ص. ۳۲).

محرک‌های پژمردگی ممکن است مربوط به زوال اقتصادی، تغییرات جمعیتی و تغییرات سیستم اسکان در شکل حاشیه‌نشینی و گسترش شهری و همچنین شامل بلایای زیست‌محیطی و تغییرات رادیکالی در نظام‌های سیاسی و اداری باشند. عوامل مؤثر بر کاهش جمعیت شهری به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در توسعه شهری اثرگذار است. همچنین بر بازار کار محلی، تمایز مکانی اجتماعی، مسکن، الگوهای کاربری زمین، وضعیت زیرساخت اجتماعی و فنی، امور مالی شهرداری، سرمایه‌گذاری و اقتصاد کلی محلی تأثیر می‌گذارند (هاسه^۳ و همکاران، ۲۰۱۴، ص. ۱۵۲۵). عوامل دیگری که منجر به پژمردگی شهری می‌شوند عبارت‌اند از: شهرنشینی ناشی از هسته‌های پرجمعیت شهر و حومه‌نشینی، جنگ، بلایای طبیعی یا انسانی، جمعیت پیر یا کم باروری (بارتولومایه^۱، ۲۰۱۶، ص. ۲۷۰۲).

۵. یافته‌های پژوهش

۵.۱. مطالعات جمعیتی

در شکل شماره (۴) سیر تحول جمعیت منطقه هشت از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ نشان داده شده است که به طور متوسط سالیانه ۱۴۰۰ نفر از جمعیت منطقه کاهش پیدا کرده است؛ در نهایت جمعیت منطقه در سرشماری سال ۱۳۹۵، با نرخ رشد (۱/۱-) دارای ۸۹۲۱۶ نفر بوده است.



شکل ۴. سیر تحول جمعیت منطقه ۸

مأخذ: (نگارندگان به نقل از آمارنامه‌های مشهد)

۵.۲. شاخص‌های کیفیت زندگی

۵.۲.۱. اجتماعی

در رابطه با شرایط اجتماعی در منطقه هشت، در مجموع می‌توان گفت ساکنان از وضعیت اجتماعی محدوده رضایت ندارند؛ شرایط زندگی برای معلولان و سالمندان به عنوان دو قشر آسیب‌پذیر جامعه کمترین رضایت‌مندی را داشته است.

جدول ۶. شرایط اجتماعی

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

معیار	موقعیت اجتماعی	تفاوت‌های فرهنگی	روابط اجتماعی	احساس امنیت	رضایت از رفت‌وآمد مردم	شرایط زندگی کودکان	شرایط زندگی بانوان	شرایط زندگی سالمندان	شرایط زندگی معلولان
میانگین	۲/۱۶	۲/۲۹	۲/۷۷	۲/۴۴	۲/۱۹	۲/۷۳	۲/۴۹	۲/۰۷	۲/۰۳

۵.۲.۲. اقتصادی

شرایط اقتصادی در منطقه هشت نشان می‌دهد که وجود مسکن مقرون به صرفه نسبت به سایر معیارها بیشترین رضایت را بین ساکنان داشته است.

جدول ۷. شرایط اقتصادی

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

معیار	مسکن مقرون به صرفه	رضایت از مخارج	رضایت از فاصله تا محل کار	فرصت‌های اشتغال
میانگین	۳/۱۶	۲/۵۸	۲/۶۸	۲/۹۱

۵.۲.۳. شرایط محله

جدول شماره (۸) شرایط محله را نشان می‌دهد که منظر شهری و میزان سکوت و آرامش کمترین رضایت‌مندی را دارند که نشان‌دهنده میزان بالای آلودگی صوتی در محدوده است.

جدول ۸. شرایط محله

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

معیار	کیفیت مسکن	منظر شهری	سکوت و آرامش	پاکیزگی	سوانح طبیعی
میانگین	۲/۵۷	۲/۱۲	۲/۱۷	۳/۴۶	۲/۲۹

۵.۲.۴. حمل و نقل شهری

بررسی وضعیت حمل و نقل شهری در منطقه هشت نشان می دهد که وجود ترافیک و عدم دسترسی به پارکینگ بیشترین نارضایتی را دارد؛ همچنین دسترسی به ایستگاه های قطار شهری، بی.آرتی و اتوبوس موجب افزایش رضایت در حمل و نقل عمومی شده است.

جدول ۹. حمل و نقل عمومی

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

معیار	وضعیت معابر	پیاده رو	راه دوچرخه	حمل و نقل عمومی	مدیریت ترافیک	دسترسی به پارکینگ
میانگین	۳/۱۰	۲/۶۲	۳/۰۳	۳/۴۱	۲/۰۶	۲/۱۷

۵.۲.۵. کاربری

در منطقه هشت کاربری اداری، بیشترین تعداد را از میان کاربری های شاخص به خود اختصاص داده است. همچنین به لحاظ نزدیکی این منطقه به حرم مطهر کاربری اقامتی - پذیرایی (به خصوص در خیابان امام رضا و کوچه های فرعی منتهی به آن) در رده بعدی قرار گرفته است. وجود پارک کوهسنگی نیز در سطح شهر و حوزه میانی غربی شناخته شده است. میزان دسترسی به کاربری ها در جدول شماره (۱۰) نشان داده شده است؛ در این راستا بیشترین رضایت به کاربری های مراکز خرید، وجود کاربری های شبانه روزی و درمانی اختصاص دارد. کمترین رضایت مندی نیز به دسترسی به کاربری های تفریحی و فرهنگی مربوط می شود. با توجه به هم جوار بودن این منطقه با حرم مطهر و تردد زائران بر میزان رضایت مندی ساکنان از منطقه تأثیرگذار بوده است.

جدول ۱۰. دسترسی به کاربری‌ها

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

معیار	آموزشی	ورزشی	مراکز خرید	درمانی	تفریحی	فضای سبز	فرهنگی	شبهانه
میانگین	۳/۰۳	۲/۲۹	۳/۷۱	۳/۴۲	۲/۱۸	۲/۷۸	۲/۲۷	۳/۵۶

۵.۳. رابطه شاخص‌های کیفیت زندگی و رضایت‌مندی

از آزمون همبستگی اسپیرمن جهت بررسی رابطه بین شاخص‌های کیفیت زندگی و میزان رضایت‌مندی مورد بررسی قرار گرفته است. آزمون نشان می‌دهد که رابطه معناداری بین رضایت‌مندی و شاخص‌های کیفیت زندگی وجود دارد. بیشترین همبستگی نیز به شرایط حمل‌ونقل شهری و کمترین همبستگی به میزان دسترسی به کاربری‌ها اختصاص دارد؛ بنابراین با افزایش شاخص‌های کیفیت زندگی، میزان رضایت‌مندی از منطقه نیز افزایش پیدا می‌کند.

جدول ۱۱. نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن

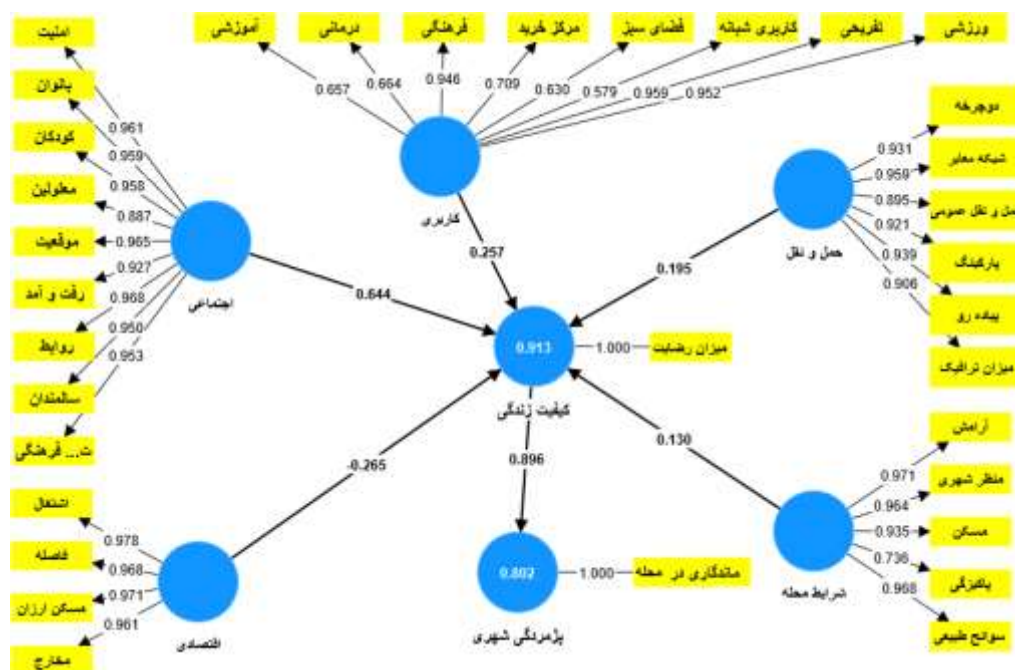
مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

میزان رضایت‌مندی	آزمون اسپیرمن				
	اجتماعی	اقتصادی	شرایط محله	حمل‌ونقل شهری	کاربری
	ضریب همبستگی	۰/۹۳۸	۰/۹۳۷	۰/۹۰۱	۰/۹۴۳
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰

۵.۴. عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی و خروج از منطقه

برای ارزیابی عوامل مؤثر در پژمردگی منطقه هشت از مدل معادلات ساختاری استفاده شده است. در این مدل فرض بر آن است که پژمردگی یا خروج از منطقه معلولی از میزان کیفیت زندگی منطقه هشت است و این امر نیز خود در نتیجه وضعیت اجتماعی، اقتصادی، کاربری، شرایط محله و حمل‌ونقل شهری است. نتایج این بررسی براساس وزن‌های رگرسیونی استاندارد شده به تفکیک

شاخص‌های مورد بررسی نشان داد که وضعیت اجتماعی (۰/۶۴) بیشترین تأثیر را بر میزان کیفیت زندگی منطقه دارد. سایر ویژگی‌ها به ترتیب عبارت‌اند از: وضعیت کاربری (۰/۲۵) و وضعیت حمل و نقل شهری (۰/۱۹)، شرایط محله (۰/۱۳) و وضعیت اقتصادی (۰/۲۶-) نیز تأثیر منفی بر میزان کیفیت زندگی دارد.



شکل ۵. عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی و خروج از محله براساس معادلات ساختاری

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

۵.۵. روایی و پایایی مدل

جهت تأیید و بررسی معیارهای نیکویی برازش مدل مجدداً روایی و پایایی مدل مورد محاسبه قرار گرفته است. مطابق جدول زیر، آلفای کرونباخ شاخص‌ها و ضریب پایایی ترکیبی با درجه بیش

از (۰/۷) مورد تأیید قرار می‌گیرد. همچنین میانگین واریانس استخراجی^۱ در هر شاخص بیشتر از (۰/۵) قرار دارد. در مجموع ریشه میانگین مربعات استاندارد^۲ در میزان استاندارد کمتر از (۰/۰۸) قرار دارد و شاخص برازش هنجار شده^۳ که بهتر است به یک نزدیک باشد؛ (۰/۶۶۲) است.

جدول ۱۲. روایی و پایایی مدل

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

شاخص	آلفای کرونباخ	ضریب پایایی ترکیبی	میانگین واریانس استخراجی	SRMR	NFI
اجتماعی	۰/۹۸۶	۰/۹۸۸	۰/۸۵۰	۰/۰۵۱	۰/۶۶۲
اقتصادی	۰/۹۷۹	۰/۹۸۴	۰/۹۴۰		
حمل و نقل	۰/۹۶۶	۰/۹۷۳	۰/۸۵۷		
شرایط محله	۰/۹۵۲	۰/۹۶۴	۰/۸۴۵		
کاربری	۰/۸۹۸	۰/۹۲۱	۰/۶۰۴		

۵. ۶. پژوهش‌های زندگی و کیفیت زندگی

جهت بررسی رابطه بین کیفیت زندگی و میزان ماندگاری در منطقه به‌عنوان جلوگیری از پژوهش‌های شهری از آزمون وی‌کرامر استفاده شد. نتایج آزمون بیان می‌کند که بین کیفیت زندگی و ماندن ساکنان در منطقه هشت رابطه مثبت و معناداری برقرار است.

جدول ۱۳. نتایج آزمون وی‌کرامر

مأخذ: (نگارندگان، ۱۴۰۴)

آزمون	شدت رابطه	سطح معنی‌داری
وی‌کرامر	۰/۷۵۸	۰/۰۰۰
تعداد	۳۴۲	

1. AVE

2. SRMR

3. NFI

جدول شماره (۱۳) با سطح معنی داری کمتر از (۰/۰۵) نشان می دهد با کاهش کیفیت زندگی میزان ماندگاری ساکنان در منطقه نیز کاهش پیدا می کند که خود منجر به پژمردگی شهری می گردد.

۶. نتیجه گیری

کیفیت زندگی توصیف کننده سطح رفاه، شادی و میزان رضایت از زندگی است. بدون شک امتیازاتی که یک شهر به شهروندان خود ارائه می کند در میزان رضایت مندی آنها و تمایل به ماندگاری در محل سکونت خود مؤثر است. در این راستا کیفیت زندگی شهری تأثیر زیادی بر خروج جمعیت و در نهایت پژمرده شدن شهر دارد. همچنین برخورداری از امتیازات و امکانات سکونت موجب ایجاد حس رضایت در ساکنین شده و شرایط ماندگاری جمعیت را فراهم می آورد. از طرفی آزدگی و نارضایتی از امکانات محل سکونت، دافعه جمعیت بوده و منجر به خروج جمعیت و مهاجرت آنها به مناطق دیگر یا مهاجرت معکوس به شهری دیگر می شود. از دست دادن جمعیت یا پژمردگی شهری منجر به بروز مشکلاتی نظیر کاهش فعالیت های اجتماعی، از بین رفتن پویایی و سرزندگی در شهر، کاهش امنیت و بروز وندالیسم می گردد. بنابراین حفظ و تشویق جمعیت به ماندگاری حائز اهمیت است. منطقه ۸ یکی از مناطق مهم شهر مشهد بوده و هم جوار با حرم مطهر امام هشتم (ع) است. در بازه سال های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، ۱۴۰۴۵ نفر، معادل (۱۳/۵) درصد از جمعیت منطقه کاهش پیدا کرده است و بیشتر از آنچه که اوسوالت و رینیتس در تعریف پژمردگی شهری بیان کردند، این منطقه با پژمردگی مواجه است. با انجام آزمون وی کرامر مشخص شد که کیفیت زندگی تأثیر مستقیمی بر میزان ماندگاری جمعیت داشته و با افزایش کیفیت زندگی میزان ماندگاری جمعیت نیز افزایش می یابد که خود منجر به کاهش پژمردگی شهری می گردد. بنابراین کیفیت زندگی از محرک ها و دلایل پژمردگی در منطقه هشت به شمار می رود.

۷. پیشنهادها

جهت جلوگیری از خروج جمعیت ساکن از محدوده حفظ و تشویق جمعیت به ماندگاری حائز اهمیت است. براین اساس در این پژوهش رابطه بین میزان رضایت‌مندی از منطقه و شاخص‌های کیفیت زندگی مورد بررسی قرار گرفت و نتایج نشان داد که بیشترین همبستگی به شرایط حمل و نقل شهری در منطقه و کمترین همبستگی به میزان دسترسی به کاربری‌ها اختصاص دارد. در نهایت با افزایش شاخص‌های کیفیت زندگی، میزان رضایت‌مندی از منطقه هشت نیز افزایش پیدا می‌کند. مدل معادلات ساختاری محدوده مورد مطالعه نیز هر شاخص از کیفیت زندگی را نشان داد؛ شاخص وضعیت اقتصادی منطقه شامل میزان فرصت‌های اشتغال، فاصله تا محل کار، رضایت از مخارج و مسکن مقرون به صرفه تأثیر منفی بر کیفیت زندگی منطقه گذاشته که منجر به خروج ساکنان از منطقه می‌گردد. در این راستا با ایجاد فرصت‌های شغلی و حمایت از کسب و کارهای کوچک در رابطه با گردشگری منطقه، به بهبود امنیت شغلی کمک می‌کند. افزایش کاربری‌های فرهنگی، تفریحی و فضای سبز برای همه اقشار جامعه و دسترسی عادلانه به کاربری‌ها در منطقه می‌تواند رضایت‌مندی از این شاخص را افزایش دهد. در تحقیقات آینده نیز می‌توان با توجه به حضور زائران و گردشگران در منطقه، میزان تأثیر گردشگری شدن محلات مسکونی در منطقه را با پژوهش‌های شهری مورد تحلیل قرار داد.

کتابنامه

۱. ابراهیمی، م؛ حیدرخانی، ح؛ عبدالمحمدی، ا؛ فیروزآبادی، ا؛ و طیبی، ن. (۱۳۹۱). بررسی عوامل مؤثر بر رضایت مشتریان از مسکن شهری شهر اصفهان. *علوم/ اجتماعی*، ۶(۱۸)، ۱۷۰-۱۴۹.
۲. امیرفخریان، م؛ و رضایی گرگانی، ا. ر. (۱۴۰۲). تحلیلی بر تأثیر تغییر کاربری زمین بر هویت شهری نمونه موردی خیابان ارگ مشهد. *مطالعات جغرافیایی مناطق خشک*، ۱۴(۵۳)، ۸۵-۱۰۲.

۳. برجی، ف؛ بهزادفر، م؛ و جلیلی صدرآباد، س. (۱۳۹۹). بررسی تطبیقی عوامل تبیین‌کننده میزان کیفیت زندگی مورد کاوی: محله جنت‌آباد شمالی و محله هفت‌حوض نارمک. مدیریت شهری و روستایی ۱۹(۶)، ۸۵-۱۰۰. <http://ijurm.imo.org.ir/article-1-2947-fa.html>
۴. بهزادفر، م؛ و قاضی‌زاده، ن. (۱۳۹۰). حس رضایت از فضای باز مسکونی نمونه مورد مطالعه: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران. هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی ۱۶(۴۵)، ۲۴-۱۵. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.22286020.1390.3.45.2.4>
۵. پوراحمد، ا؛ فرهودی، ر؛ حبیبی، ک؛ و کشاورز، م. (۱۳۹۰). بررسی نقش کیفیت در مهاجرت‌های درون‌شهری مطالعه موردی: بافت قدیم شهر خرم‌آباد. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۳(۷۵)، ۳۶-۱۷.
۶. تقی‌پور، م؛ و حیدری، ع.ا. (۱۳۹۸). ارزیابی نقش کیفیت معماری در ارتقا کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی از دیدگاه سلامت ساکنین (نمونه موردی: مجتمع‌های مسکونی شهر شیراز). مدیریت شهری و روستایی، ۱۸(۵۶)، ۱۹۹-۱۸۱. <http://ijurm.imo.org.ir/article-1-2670-fa.html>
۷. جاجرمی، ک؛ و کلکته، ا. (۱۳۸۵). سنجش وضعیت شاخص‌های کیفیت زندگی در شهر از نظر شهروندان مطالعه موردی گنبد قابوس. جغرافیا و توسعه، ۴(۸)، ۱۸-۵. <https://doi.org/10.22111/gdij.2006.3783>
۸. چپ‌من، د. (۱۳۸۶). آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت. (ش. فریادی؛ م. طبیبیان، ترجمه). چاپ دوم. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۹. حاتمی‌نژاد، ح؛ منوچهری‌میان‌دوآب، ا؛ فرجی‌ملائی، ا؛ و فرهادی، ص. (۱۳۹۰). تحلیل کیفیت زندگی روستاهای ادغام‌شده در شهر مطالعه موردی شهر میان‌دوآب، جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۹(۱)، ۲۴۳-۲۱۹. <https://doi.org/10.22067/geography.v9i16.11036>
۱۰. حاتمی‌نژاد، ح؛ و رضایی‌گرگانی، ا.ر. (۱۴۰۳). انقباض شهری. تهران: انتشارات ویان.
۱۱. رضایی‌گرگانی، ا.ر؛ و امیرفخریان، م. (۱۴۰۰). تحلیل رضایت از محیط مسکونی و تأثیر آن بر پژمردگی شهری نمونه موردی منطقه ثامن شهر مشهد مقدس. فصلنامه علمی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۲(۴۷)، ۱۳۱-۱۴۸. <https://doi.org/10.30495/jupm.2020.3958>

۱۲. رهنما، م.ر. (۱۳۸۸). برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها (اصول، مبانی، تئوری‌ها، تجربیات و تکنیک‌ها). چاپ اول. مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.
۱۳. رهنما، م.ر؛ و عباس‌زاده، غ.ر. (۱۳۸۷). اصول، مبانی و مدل‌های سنجش فرم کالبدی شهر. چاپ اول. مشهد: انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد.
۱۴. شورچه، م. (۱۳۹۳). نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری در قرن ۲۱. چاپ اول. تهران: انتشارات پرهام نقش.
۱۵. صفوی، س.ع؛ و شاهمیرانی، ک. (۱۴۰۱). تأثیر اینترنت اشیا در ارتقا شاخص‌های کالبدی کیفیت زندگی شهری نمونه پژوهش: محله اکباتان شهر تهران، مدیریت شهری و روستایی، ۲۱ (۶۶)، ۴۱-۲۳.
<http://ijurm.imo.org.ir/article-1-3211-fa.html>
۱۶. فکوهی، ن. (۱۳۹۰). انسان‌شناسی شهری. چاپ هفتم. تهران: نشر نی.
۱۷. کوهی نصرآبادی، م؛ واحدیان، م؛ و مختاریان، ب. (۱۴۰۱). بررسی نقش کیفیت زندگی شهری در رضایت‌مندی شهروندان مناطق پانزده‌گانه شهر اصفهان. مدیریت شهری و روستایی، ۲۱ (۶۶)، ۱۵۱-۱۳۹.
<http://ijurm.imo.org.ir/article-1-3143-fa.html>
۱۸. مبهوت، م.ر؛ مداحی، س.م؛ و رضایی‌گرگانی، ا.ر. (۱۳۹۷). ارزیابی کاربری اراضی با تأکید بر افزایش امنیت اجتماعی در محلات مسکونی نمونه موردی محله فاطمیه شهر مشهد. اقتصاد شهری، ۳ (۲)، ۹۶-۷۹.
<https://doi.org/10.22108/ue.2019.112571.1077>
۱۹. مداحی، س.م؛ میرزاآقایی، س؛ و رضایی‌گرگانی، ا.ر. (۱۳۹۷). تحلیلی بر تأثیر کاربری اراضی بر هویت‌بخشی به محله (نمونه موردی: محله تلگرد شهر مشهد). جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۵ (۲)، ۹۶-۱۷۹.
<https://doi.org/10.22067/gusd.v5i2.70230>
۲۰. مصطفی‌زاده، ل؛ شیعه، ا؛ و احمدی، ق. (۱۳۹۹). بررسی رابطه کیفیت زندگی با پراکندگی و فشردگی شهری در محله‌های شهر خرمدره، هویت شهر، ۴۴ (۱۴)، ۳۲-۱۹.
<https://dx.doi.org/10.30495/hoviatshahr.2020.14704>
۲۱. نوروزی، م. (۱۳۹۸). تحلیل اثر زیرساخت‌های سبز شهری بر ارتقاء شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی کیفیت زندگی. مدیریت شهری و روستایی، ۱۸ (۵۴)، ۹۷-۱۱۴.
<http://ijurm.imo.org.ir/article-1-2438-fa.html>

22. Bartholomae, F., Nam, C.W., & Schoenberg, A. (2016). Urban shrinkage and resurgence in Germany, *Urban Studies*, 54(12), 2701–2718.
<https://doi.org/10.1177/0042098016657780>
23. Batunova, E., & Gunko, M. (2018). Urban shrinkage: an unspoken challenge of spatial planning in Russian small and medium-sized cities. *Journal of European Planning Studies*, 26, 1580-1597. <http://dx.doi.org/10.1080/09654313.2018.1484891>
24. Brambilla, M., Michelangeli, A., & Peluso, E. (2013). Equity in the City: On Measuring Urban (In)quality of Life. *Urban Studies*, 50, 3205-3224.
<https://doi.org/10.1177/0042098013484539>
25. Ebrahimzadeh, I., Shahraki, A., Shahnaz, A., & Manouchehri, A. (2016). Progressing urban development and life quality simultaneously, City. *Culture and Society*, 7, 186-193. <http://dx.doi.org/10.1016/j.ccs.2016.03.001>
26. Epley, D., & Menon, M. (2008). A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life. Social Indicators Research. *International and Interdisciplinary Journal for Quality-of-Life Measurement*, Springer, 88(2), 281-296.
27. Faria, Patrícia A.M. (2018). Combining cognitive mapping and MCDA for improving quality of life in urban areas, *Cities*, 78, 116-127.
<http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2018.02.006>
28. Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt, M., & Mykhnenko, V. (2014). Conceptualizing urban shrinkage. *Environment and Planning*, 46, 1519 – 1534.
<https://doi.org/10.1068/a46269>
29. Haase, A., Bernt, M., Grossmann, K., Mykhnenko, V., & Rink, D. (2013). Varieties of shrinkage in European cities. *European Urban and Regional Studies*, 23(1), 1-17, <http://dx.doi.org/10.1177/0969776413481985>
30. Hataminejad, H., & Rezayee Gorgani, A. (2021). An Analysis of the Attractions of Suburbanization and its Relationship with Urban Shrinkage in Mashhad: A Case Study of Abouzar Town in Mashhad. *IJAUP*, 31 (1), 1-11.
<http://dx.doi.org/10.22068/ijaup.31.1.567>
31. Madanipour, A. (2017). Ephemeral landscape and urban shrinkage. *Landscape Research*, 42, 795-805. <http://dx.doi.org/10.1080/01426397.2017.1355445>
32. Oswalt, P., & Rieniets, T. (2006). *Atlas of shrinking cities*. Hatje Cantz Publishers, Ostfildern.
33. Pallagst, K., Martinez-Fernandez, C., & Wiechmann, T. (2013). *Shrinking cities: international perspectives and policy implications*. Routledge, New York.

34. Psatha, E., Deffner, A., & Psycharis, Y. (2011). Defining the quality of urban life: Which factors should be considered?, ERSa conference papers, *European Regional Science Association*, 51st European Congress, Barcelona, 200-218, <https://ideas.repec.org/p/wiw/wiwsa/ersa11p785.html>
35. Rhodes, J., & Russo, J. (2013). Shrinking 'Smart'? Urban Redevelopment and Shrinkage in Youngstown, Ohio, *Urban Geography*, 34 (3), 305 – 326. <http://dx.doi.org/10.1080/02723638.2013.778672>
36. Rinner, C. (2007). A Geographic Visualization Approach to Multi-Criteria Evaluation of Urban Quality of Life. *International Journal Geographic Information Science*, 21 (8), 907-919, <https://doi.org/10.1080/13658810701349060>
37. Rybczynski, W., & Linneman, P. (1999). How to save our shrinking cities. *Public Interest*, 135, 30–44.
38. Sakamoto, K., Lida, A., & Yokohari, M. (2018). Spatial patterns of population turnover in a Japanese Regional City for urban regeneration against population decline: Is Compact City policy effective?. *Cities*, 81, 230-241. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2018.04.012>
39. Schilling, J., & J. Logan. (2008). Greening the Rust Belt: a green infrastructure model for right sizing America's shrinking cities. *Journal of the American Planning Association*, 74 (4), 451–66. <https://doi.org/10.1080/01944360802354956>
40. Sun, H., Zhou, G., Liu, Y., & Fu, H. (2023). Relationship between the degree and spatial pattern of urban shrinkage based on nighttime light data: a case study of the old industrial area in Northeast China, *International Journal of Urban Sciences* 28(1), 157-181, <https://doi.org/10.1080/12265934.2023.2233947>
41. Sheikh Azami A., & Razavian, M. (2013). Analysis Moving Towards Sustainable Development of a City with Emphasis on the Quality of Urban Life: The Case of Noor. *Environment and Urbanization ASIA*, 4 (1), 31-56. <https://doi.org/10.1177/0975425313477725>