

سورة التوبة

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

دانشگاه بین‌المللی امام خمینی



IMAM KHOMEINI  
INTERNATIONAL UNIVERSITY

دانشکده معماری و شهرسازی

## ارزیابی روشهای اندازه گیری معیار

### Job- Housing Balancing (تعادل شغل – سکونت) در

### عرصه های شهری (نمونه موردی: شهر قزوین)

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد در برنامه ریزی شهری

روشنک اسدی

استاد راهنما:

دکتر بهرام امین زاده گوهریزی

بهمن ۱۳۹۳

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

دانشگاه بین‌المللی امام خمینی



IMAM KHOMEINI  
INTERNATIONAL UNIVERSITY

دانشکده معماری و شهرسازی

گروه شهرسازی

## ارزیابی روشهای اندازه گیری معیار

### Job- Housing Balancing (تبادل شغل – سکونت) در

عرصه های شهری (نمونه موردی: شهر قزوین)

روشنک اسدی

استاد راهنما:

دکتر بهرام امین زاده گوهریزی

بهمن ۱۳۹۳

"چراغی در دستم و چراغی در برابرم، من به جنگ سیاهی می روم"

تقدیم به محققان زندگی ام، آنان که بی دریغ چراغ به دستم دادند تا بنمیم

و پاس از اساتیدی که چراغی در برابرم نهادند تا میماید...

باشد که خود چراغی باشم برای آفرینش نور

با پاس بی نهایت از جناب آقای دکتر امین زاده که مینش و نگارش شهرسازی خود را مدیون ایشان

میدانم.



## تعهدنامه اصالت اثر

اینجانب روشنگر اسدی دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد در رشته مهندسی شهرسازی در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۵ از پایان نامه خود تحت عنوان ارزیابی روشهای اندازه گیری معیار Job- Housing Balancing (تعادل شغل- سکونت) در عرصه های شهری (نمونه موردی: شهر قزوین) کسب درجه ----- دفاع نموده ام، شرعا و قانونا متعهد می شوم:

۱. مطالب مندرج در این پایان نامه، حاصل تحقیق و مطالعه اینجانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و غیره استفاده کرده ام، با رعایت کامل امانت، مطابق مقررات، اقدام به ارجاع در متن و ذکر آن در فهرست منابع و مآخذ نموده ام.
۲. تمامی یا بخشی از این پایان نامه قبلا برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی به سایر دانشگاه ها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.
۳. مقالات مستخرج از این پایان نامه کاملا حاصل کار اینجانب بوده و از هرگونه جعل داده و یا تغییر اطلاعات پرهیز کرده ام.
۴. از ارسال همزمان و یا تکراری مقالات مستخرج از این پایان نامه (با بیش از ۳ درصد همپوشانی) به مجلات و یا همایش های گوناگون خودداری نموده و می نمایم.
۵. کلیه حقوق مادی و معنوی حاصل از این پایان نامه متعلق به دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره) بوده و متعهد می شوم هرگونه بهره مندی و یا نشر دستاوردهای حاصل از این تحقیق اعم از چاپ کتاب، مقاله، ثبت اختراع و غیره (چه در زمان دانشجویی و یا بعد از فراغت از تحصیل) با کسب اجازه از استاد (استادان) راهنما باشد.
۶. در صورت اثبات تخلف و نقض موارد پنجگانه فوق (در هر زمان) مدرک تحصیلی صادر شده توسط دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره) از درجه اعتبار ساقط و اینجانب هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

روشنگر اسدی

امضاء



## سوگندنامه دانش آموختگان کارشناسی ارشد دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره)

### به نام خدا

سپاس ایزد منان را که مرا مشمول الطاف خویش نمود که با طی مراحل تحصیل موفق به اخذ درجه کارشناسی ارشد شوم. به شکرانه این نعمت بزرگ الهی که با امکانات این مرز و بوم، فراهم و نزد اینجانب به امانت گذاشته شده است، در پیشگاه ملت ایران به کتاب آسمانی خود، قرآن کریم، سوگند یاد می کنم که:

۱. در سراسر زندگی حرفه ای، در راه اعتلای کشور ایران و جامعه بشری به نحو احسن قدم برداشته و در این راه از هیچ تلاشی دریغ ننمایم.
۲. در تمام فعالیت های تخصصی، رضای خدا را همراه با صداقت علمی و اجتماعی در نظر داشته و از موقعیت های به دست آمده در جهت رفع مشکلات جامعه استفاده کنم و در همه ی امور، منافع کشور را بر منافع فردی مقدم بدارم.
۳. همواره علم و دانش خود را به روز نگاه داشته و در ایفای مسئولیت و تعهدات حرفه ای در حد توان سعی و تلاش خود را به کار گیرم.
۴. و اینک از خداوند علیم توفیق بندگی و پای بندی به مفاد این سوگندنامه را خواستارم و از او می خواهم که مرا در ایفای رسالت علمی و انسانی خویش موفق بدارد.

روشنک اسدی

امضاء

### مجوز بهره برداری از پایان نامه/ رساله

کلیه حقوق اعم از چاپ، تکثیر، نسخه برداری، ترجمه، اقتباس و ... از نتایج این پایان نامه برای دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره) قزوین محفوظ است. بهره برداری از این پایان نامه/ رساله در چهارچوب مقررات کتابخانه و با توجه به محدودیتی که توسط استاد راهنما به شرح زیر تعیین می شود، بلامانع است:

- بهره برداری از این پایان نامه/ رساله برای همگان بلامانع است.
- بهره برداری از این پایان نامه/ رساله با اخذ مجوز از استاد راهنما، بلامانع است.
- بهره برداری از این پایان نامه/ رساله تا تاریخ ..... ممنوع است.

استاد راهنما می تواند یکی از گزینه های بالا را انتخاب کند و مسئولین کتابخانه موظف به رعایت موارد تعیین شده می باشد.

نام استاد و یا اساتید راهنما:

تاریخ:

امضاء:

## چکیده

تبادل شغل و سکونت مفهومی است که بعد از دهه ی ۱۹۸۰ در پی شدت گرفتن مشکلات ترافیکی، آلودگی، پایین آمدن کیفیت زندگی در شهرها و ارائه ی رویکردهایی مانند شهر سالم، توسعه پایدار، رشد هوشمند و ... برای کاهش و از بین بردن این مشکلات مطرح گردید. این مفهوم به دنبال کاهش طول سفر، استفاده از وسایل نقلیه و در نتیجه کاهش معضلات شهری و جلوگیری از اتلاف وقت و انرژی در شهرها می باشد. در شهرهای بزرگ ارتباط بین شاغلین و محل سکونت آنها تاثیر زیادی بر روی توسعه ی اقتصادی دارد، بنابراین این رویکرد با تعریف نسبت بهینه در پی نزدیک کردن شغل به سکونت مناطق تعریف شده ی شهری به حالت تبادل و در نتیجه کاهش مسافت محل کار شاغلین از محل سکونت آنها است.

این پژوهش به دنبال تعریف و ارزیابی مفهوم و نسبت های شغل به سکونت، تطبیق آن با شرایط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ایران، تعریف نسبت بهینه ی شغل به سکونت و در نتیجه ارائه ی راه هایی برای برقراری این تبادل در شهرهای کشور می باشد. اصلی ترین بخش این رساله تعریف نسبت بهینه ی شغل به سکونت است که میتوان بر اساس آن برای همه ی شهرها طرحی در جهت افزایش این تبادل و در نتیجه حرکت به سوی اصول توسعه ی پایدار ارائه کرد. با توجه به این که شهر قزوین یکی از شهرهای رو به رشد و مهم کشور محسوب می شود لذا بررسی تبادل و ارائه ی راهکارهای پیشنهادی بر روی آن صورت گرفته است تا بتوان با در نظر گرفتن این پیشنهادات تبادل شغل و سکونت و در نتیجه کاهش معضلات شهرهای رو به رشد را در آن شاهد بود.

**واژگان کلیدی:** توسعه پایدار، رشد هوشمند، تبادل شغل و سکونت، نسبت بهینه شغل به سکونت



## فهرست مطالب

### ۱ فصل اول کلیات تحقیق

---

۲	طرح مسئله
۳	فرضیات
۳	ماهیت و مقیاس پروژه
۳	ضرورت انجام پروژه و کاربرد نتایج آن
۳	اهداف پژوهش
۴	فرآیند پژوهش
۴	روش بکارگیری و تجزیه و تحلیل اطلاعات

### ۵ فصل دوم مبانی نظری

---

۶	بخش اول نسبت مفهوم JOB HOUSING BALANCING با مفاهیم توسعه پایدار و شهر سالم
۶	مقدمه
۷	شهر سالم
۱۰	توسعه پایدار و ابعاد آن
۱۳	نو شهرسازی
۱۵	رشد هوشمند
۱۸	شهر فشرده
۲۱	ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری TND
۲۷	مسکن قابل استطاعت (AFFORDABLE HOUSING)
۲۹	توسعه حمل و نقل محور TOD
۳۴	جمع بندی
۳۵	بخش دوم: مفهوم تعادل شغل و سکونت
۳۵	تعادل شغل و سکونت JOB HOUSING BALANCE

۳۷	نقش تعادل شغل به سکونت در دستیابی به رشد هوشمند
۳۸	بررسی ابعاد فضایی تعادل شغل-سکونت
۳۸	تعادل شغل و سکونت و سفرهای بی فایده
۳۹	مزایای تعادل شغل و سکونت
۴۰	دلایل عدم تعادل شغل و سکونت
۴۲	موانع تعادل شغل و سکونت
۴۲	سیاست های بالقوه تعادل شغل و سکونت
۴۴	سیاست های مداخله برای دستیابی به تعادل شغل و سکونت
۴۴	فاکتورهایی که در محل کار و سکونت مردم تأثیر گذارند
۴۶	تنظیم تعادل بین شغل و سکونت
۴۹	نسبت ایده آل شغل به سکونت
۵۲	آیا تعادل شغل و سکونت می تواند به عنوان یک هدف برای سیاست های حمل و نقلی محسوب شود؟
۵۳	راه حل های ترافیکی برای مسائل ترافیکی
۵۴	<b>بخش سوم : تجربیات جهانی</b>
۵۴	مقدمه
۵۴	امکان سنجی استفاده از تعادل شغل و سکونت در ویرجینیا
	مسئله تخصیص بهینه سفر با توابع اولویت سفر : مطالعه مناطق مسکونی و فعالیتی و مسافت سفر در شهر
۵۷	HOKKAIDO ژاپن ۲۰۱۰
۵۹	گزارش فنی تعادل شغل و سکونت منطقه CMAP کالیفرنیا (۲۰۰۹)
	نسبت های شغل به سکونت: دیدگاه ملی و معیار های منطقه ای و محلی (۲۰۱۲) ، معیار هایی برای تعادل شغل و
۶۸	سکونت کلانشهر WASHINGTON
۷۱	گزارش شغل و سکونت شهر GOLETA کالیفرنیا (۲۰۰۴)
۷۳	گزارش نهایی برنامه تشویقی تعادل شغل به سکونت به مجلس قانون گذاری کالیفرنیا
۷۶	<b>بخش چهارم : روش ها و معیار های اندازه گیری شاخص JOB HOUSING BALANC</b>
۷۶	مقدمه
۷۷	ارزیابی روش های محاسبه ی نسبت شغل به سکونت

۷۸	روش اول
۸۱	روش دوم: استفاده از مدل جاذبه
۸۷	روش سوم
۸۹	روش چهارم

## ۹۱ فصل سوم: پیاده سازی الگوی پیشنهادی

---

۹۲	
۹۲	مقدمه
۹۵	کاربری و نحوه استفاده از اراضی شهر
۹۶	اراضی مسکونی
۹۶	بافت ها
۱۰۴	میزان دسترسی به خدمات رفاهی
	مسائل کمی و کیفی مربوط به وضع مسکن در شهر و محلات مختلف و کمبودها و مشکلات مربوط به تهیه
۱۰۷	مسکن در شهر
۱۱۳	مطالعات ترافیکی
۱۲۴	مطالعات اقتصادی شهر
۱۳۱	<b>بخش دوم: اندازه گیری شاخص JOB HOUSING BALANCE در نمونه ی تحقیق</b>
۱۳۱	مقدمه
۱۳۳	ناحیه بندی طرح فرادست
۱۴۲	منطقه بندی ترافیک
۱۵۰	مقایسه نتایج
۱۵۱	راهکارهای پیشنهادی

## ۱۵۳ منابع فارسی

---

## ۱۵۵ منابع انگلیسی

---

## فهرست نقشه ها

- نقشه ۱: موقعیت منطقه CMAP ۶۰
- نقشه ۲: میزان تعادل شغل و سکونت منطقه CMAP ۶۱
- نقشه ۳: محل اشتغال ساکنین مساکن قابل استطاعت ۶۲
- نقشه ۴: الگوی سفر از خوشه های مساکن قابل استطاعت ۶۴
- نقشه ۵: محل سکونت ساکنین مراکز فرعی اشتغال ۶۶
- نقشه ۶: الگوی سفر مراکز فرعی اشتغال ۶۷
- نقشه ۷: موقعیت شهر قزوین در استان ۹۴
- نقشه ۸: بافت های شهری قزوین ۹۷
- نقشه ۹: نقشه کاربری اراضی وضع موجود ۹۸
- نقشه ۱۰: میانگین تعداد واحد مسکونی در ساختمان ۱۰۰
- نقشه ۱۱: نواحی ۱۹ گانه مطالعاتی شهر قزوین و مناطق ۳ گانه شهرداری ۱۰۳
- نقشه ۱۲: میزان دسترسی به خدمات رفاهی در نواحی شهر قزوین ۱۰۶
- نقشه ۱۳: تراکم خانوار در هکتار وضع موجود ۱۰۹
- نقشه ۱۴: تراکم ناخالص جمعیتی (نفر در هکتار) وضع موجود ۱۱۰
- نقشه ۱۵: منطقه بندی ترافیکی شهر قزوین ۱۱۵
- نقشه ۱۶: نقشه سطح بندی شبکه معابر طرح تفصیلی ۱۱۷
- نقشه ۱۷: جهت حرکت در معابر اصلی ۱۱۸
- نقشه ۱۸: جریان ترافیک ساعات اوج شهر قزوین در شبکه اصلی ۱۲۰
- نقشه ۱۹: تراکم تعداد شاغلین به تفکیک نواحی ۱۳۴
- نقشه ۲۱: نسبت شغل به شاغلین ساکن در نواحی شهری ۱۴۰
- نقشه ۲۲: تراکم تعداد شاغلین به تفکیک منطقه بندی ترافیکی ۱۴۳
- نقشه ۲۳: تراکم فرصت های شغلی به تفکیک منطقه بندی ترافیکی ۱۴۴
- نقشه ۲۴: نسبت شغل به شاغلین ساکن منطقه بندی ترافیکی ۱۴۹
- نقشه ۲۵: پیشنهاد راهکار افزایش هسته های فعالیتی ۱۵۲

## فهرست اشکال

- شکل ۱: ایده ی کلتورپ راجع به توسعه حمل و نقل محور ۳۰
- شکل ۲: روش اول بدست آوردن نسبت بهینه شغل به سکونت ۸۰
- شکل ۳: روش سوم بدست آوردن نسبت بهینه شغل به سکونت ۸۸

## فهرست جداول

- جدول ۱: دلایل عدم تعادل شغل و سکونت ۴۰
- جدول ۲: راه حل های پیشرفت عدم تعادل شغل و سکونت ۴۱
- جدول ۳: نسبت شغل به سکونت در مراکز چند کاربردی تاسیس شده در منطقه DC ۷۰
- جدول ۴: تعداد واحدهای مسکونی و غیر مسکونی در ساختمان ۹۹
- جدول ۵: تعداد واحدهای مسکونی و در بنای مسکونی ۹۹
- جدول ۶: محاسبه میانگین تعداد واحد و طبقه در ساختمانهای مسکونی به تفکیک نواحی شهری ۱۰۱
- جدول ۷: میزان دسترسی به خدمات رفاهی ۱۰۵
- جدول ۸: تغییرات جمعیت و خانوار طی سالهای ۱۳۷۵-۱۳۸۵ ۱۰۸
- جدول ۹: توزیع جمعیت و تراکم ناخالص در تقسیمات شهری قزوین ۱۳۸۴ ۱۰۸
- جدول ۱۰: تراکم خانوار در واحد مسکونی ۱۱۱
- جدول ۱۱: میانگین تراکم خانوار در واحد و خانوار در ساختمان مسکونی به تفکیک نواحی شهری ۱۱۲
- جدول ۱۲: تعداد خانوار به تفکیک نواحی ۱۱۲
- جدول ۱۳: منطقه بندی ترافیکی شهر قزوین ۱۱۶
- جدول ۱۴: ساعات اوج ترافیک در روزهای عادی پائیز سال ۱۳۸۴ در شهر قزوین ۱۱۹
- جدول ۱۵: ترکیب انواع وسایل نقلیه ورودی و خروجی در محورهای منتهی به شهر ۱۲۲
- جدول ۱۶: فهرست عناوین کلی مشکلات مهم شهروندان قزوین به تفکیک اولویت (درصد) ۱۲۳
- جدول ۱۷: ساختار اشتغال ، کارگاهها و ارزش افزوده فعالیتها ۱۲۵
- جدول ۱۸: جمعیت شهر قزوین و تعداد شاغلین به تفکیک مناطق ۴ گانه ی شهرداری ۱۲۶
- جدول ۱۹: تعداد فرصت های شغلی و شاغلین به تفکیک نواحی ۱۲۷

- ۱۲۹ جدول ۲۰: تعداد فرصت های شغلی و شاغلین به تفکیک منطقه بندی ترافیکی
- ۱۳۳ جدول ۲۱: نسبت شغل به سکونت در نواحی شهری قزوین
- ۱۴۲ جدول ۲۲: نسبت شغل به سکونت در منطقه بندی ترافیکی شهر قزوین

## فهرست نمودارها

- ۷۲ نمودار ۱: اندازه گیری تعداد شاغلین با تعداد مشاغل منطقه Goleta
- ۷۵ نمودار ۲: نسبت شغل به سکونت در مقایسه فاصله از مرکز فعالیت لس آنجلس
- ۸۴ نمودار ۳: دسترسی و مسافت از مرکز
- ۸۵ نمودار ۴: ارزش مسکن و زمان سفر کاری با فاصله از مرکز
- ۱۱۳ نمودار ۵: تعداد خانوار به تفکیک نواحی
- ۱۱۹ نمودار ۶: توزیع ترافیک در طول ساعات روز در روزهای عادی اوایل آذرماه
- ۱۲۱ نمودار ۷: تردد وسایل نقلیه به تفکیک نام محور و نوع وسیله
- ۱۲۸ نمودار ۸: تعداد شاغلین به تفکیک ناحیه
- ۱۲۸ نمودار ۹: تعداد فرصت های شغلی به تفکیک ناحیه
- ۱۳۰ نمودار ۱۰: درصد تعداد فرصت های شغلی به تفکیک منطقه بندی ترافیکی
- ۱۳۰ نمودار ۱۱: درصد تعداد شاغلین به تفکیک منطقه بندی ترافیکی
- ۱۳۶ نمودار ۱۲: نسبت شغل به شاغلین ساکن در نواحی
- ۱۴۵ نمودار ۱۳: نسبت شغل به شاغلین ساکن در مناطق ترافیکی

## فصل اول کلیات تحقیق

## طرح مسئله

شهر پایدار شهری است که طول سفرهای کاری آن و اثرات زیست محیطی ناشی از آنها، در حال تثبیت یا کاهش هستند. طرح مسائلی مانند رشد هو شمند و توسعه پایدار موجب پیدایش مفاهیمی جدید و کارا در جهت کاهش مصرف انرژی و آلودگی هوا و بالابردن کیفیت زندگی شهروندان شده است. پراکنده روی و تراکم کم شهرها زمانی که حمل و نقل خصوصی مد غالب سفرهای کاری باشد، از عوامل اصلی ناپایداری شهری به شمار می روند. یک خط مشی اساسی برنامه ریزی شهری در این زمینه رسیدن به شهرهای فشرده تر با یک توزیع فضایی بهتر مساکن و محل شغل است.

در ادبیات موضوع، اهمیت اساسی طول سفرهای کاری به عنوان یک معیار پایداری بسیار شناخته شده است. این معیار نه تنها به ساختار شهری بلکه به رفتار سفر شهروندان در استفاده از فرصت های شغلی موجود در مناطق شهر، بستگی دارد. از طرفی همان گونه که فاصله بین محل کار و سکونت افراد افزایش می یابد، مسیر رانندگی آنها نیز افزایش می یابد. افزایش تعداد این افراد منجر به ایجاد مشکلاتی از جمله ازدحام ترافیکی خواهد شد که کیفیت زندگی را تهدید کرده، محرومیت های راننده را افزایش می دهد، به کیفیت هوا آسیب می رساند و در نتیجه خلاقیت و توانایی کارکنان را نیز تحت تاثیر قرار می دهد.

امروزه جوامع روبه رشد به فکر چاره ای جهت کاهش اثرات سوء دور بودن محل کار از زندگی افتاده اند و همین نگرانی ها و مطرح شدن مباحثی مانند توسعه پایدار، کاهش مصرف انرژی و.. موجب پیدایش مفهومی به نام متعادل ساختن محل شغل و سکونت شده است. با توجه به اینکه شهرهای ایران نیز از این روند مستثنی نمی باشند، نیاز به بررسی و ارزیابی سیاست تعادل شغل و سکونت و ارائه ی برنامه یا راهکار های لازم در صورت عدم وجود تعادل در این شهرها نیز احساس می شود. سوال بنیادین این پژوهش این است که آیا معیارهای تعادل شغل و سکونت در شهر قزوین وجود دارد؟ در غیر این صورت چه راهکارهایی برای بهبود این تعادل می توان بکار بست؟

در این پژوهش سعی بر این است که با بررسی شهر قزوین به عنوان نمونه موردی با توجه به مفاهیم و معیارهای تعادل محل شغل و سکونت و اطلاعات وضع موجود و نواحی پیشنهادی طرح جامع شهر، در صورت نیاز طرحی در جهت بالا بردن معیار تعادل شغل و سکونت ارائه گردد.



## فرضیات

- به نظر می‌رسد شاخص تعادل شغل و سکونت در شهر قزوین از حدود مناسبی برخوردار نیست و می‌توان با بهبود نسبت job housing balancing (تعادل شغل - سکونت) در شهر قزوین به معیارهای شهر پایدار نزدیک‌تر شد.

## ماهیت و مقیاس پروژه

این پروژه یا پژوهش ماهیتی کاربردی دارد و مقیاس آن شهری می‌باشد.

## ضرورت انجام پروژه و کاربرد نتایج آن

با توجه به روند رو به رشد مصرف انرژی، ترافیک و آلودگی هوا در شهرهای امروزی و مشکلاتی که با خود به همراه می‌آورند، اتخاذ سیاست‌هایی به منظور کاهش این معضلات ضروری به نظر می‌رسد. یکی از راهکارهای موثر در این زمینه کاهش مسافت سفرهای کاری و در نتیجه توجه به معیار تعادل شغل و سکونت می‌باشد. در این پژوهش سعی می‌شود با بررسی میزان تعادل این معیار در وضع موجود شهر قزوین به ارائه راهکارهایی در جهت رسیدن به یک تعادل بهینه بین شغل و سکونت پرداخته شود و نتایج این پژوهش بتواند ضرورت توجه به معیار تعادل شغل و سکونت را در طرح‌های شهرسازی بیان کند.

## اهداف پژوهش

- بررسی نسبت معیار تعادل شغل و سکونت در شهر قزوین
- ارائه یک نسبت تعادل شغل و سکونت متناسب با شرایط شهرهای ایران از جمله قزوین
- ارائه راهکارهایی جهت رسیدن به این نسبت بهینه
- کاهش مصرف انرژی و دستیابی هرچه بیشتر به معیارهای شهر پایدار

## فرآیند پژوهش

### نوع اطلاعات مورد نیاز

اطلاعات مورد نیاز در این پژوهش شامل نقشه ها ، داده های آماری و توصیفی می باشد.

### روش گردآوری اطلاعات

روش گردآوری اطلاعات در این پژوهش، کتابخانه ای، میدانی و تحلیل داده های آماری و نقشه ها است.

### روش بکارگیری و تجزیه و تحلیل اطلاعات

با بدست آوردن و بررسی اطلاعات مربوط به این پژوهش و بدست آوردن نسبت شغل به سکونت در نواحی شهری و تجزیه و تحلیل آنها در نرم افزار SPSS نسبت بهینه ی شغل به سکونت نتیجه می شود و با مقایسه ی نسبت بهینه با نسبت های شغل به سکونت نواحی مختلف میزان تعادل نواحی مورد بررسی قرار می گیرد.



## فصل دوم مبانی نظری

## بخش اول نسبت مفهوم Job Housing Balancing با مفاهیم توسعه پایدار و شهر سالم

### مقدمه

رشد بی رویه ی شهرها و در پی آن بروز معضلات بی شمار شهری سبب شد که توسعه پایدار و نظریه های نوین در جهت رفع مشکلات و باز زنده سازی شهرها در صدر کار مسئولین و مدیران قرار گیرد. برنامه ریزان در راستای حمایت از توسعه پایدار و اصول رشد هوشمند به کاهش وابستگی به اتومبیل، ایجاد مراکز محلی و بالا بردن کیفیت زندگی تاکید ورزیدند. تعادل شغل و سکونت، موضوع اصلی این رساله، یکی از رویکردهای نو شهرسازی و رشد هوشمند به حساب می آید که به دنبال بالا بردن کیفیت زندگی، کاهش وابستگی به اتومبیل و در نتیجه کاهش معضلات استفاده از آن در مناطق شهری است. بنابراین لازم است در جهت تبیین مفهوم تعادل شغل و سکونت مختصری به مفاهیم توسعه پایدار، رشد هوشمند و رویکردهای مرتبط با آن پرداخته شود.

در این فصل مفاهیم شهر سالم، توسعه پایدار، نو شهرسازی، شهر فشرده، ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری (TND)، مسکن قابل استطاعت (Affordable housing)، توسعه حمل و نقل محور (TOD) و مفهوم و مبانی تعادل شغل و سکونت (Job Housing Balancing) مورد بررسی قرار می گیرد.