



واحد بین الملل

پایان نامه کارشناسی ارشد در رشته برنامه ریزی شهری

سنجش ارزش های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی
با استفاده از روش انتخاب تجربی
نمونه موردی: محدوده معالی آباد شیراز

توسط:

سپیده برزگر

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر حسن ایزدی

استاد مشاور:

جناب آقای دکتر خلیل حاجی پور

جناب آقای دکتر عبدالرضا پاکشیر

مرداد ماه ۱۳۹۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

اظہار نامہ

اینجانب سپیدہ برزگر دانشجوی کارشناسی ارشد رشته برنامه ریزی شهری دانشگاه شیراز واحد بین الملل گواهی می نمایم که پژوهش ارائه شده در این پایان نامه، با عنوان سنجش ارزش های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی با استفاده از روش انتخاب تجربی، نمونه موردی محدوده معالی آباد شیراز با راهنمایی استاد محترم جناب آقای دکتر حسن ایزدی، توسط شخص اینجانب انجام شده و صحت و اصالت مطالب نگارش شده در این پایان نامه مورد تأیید است. همچنین، در مورد استفاده از کار دیگر پژوهشگران، به مرجع مورد استفاده اشاره شده است و در تدوین متن پایان نامه، چارچوب مصوب دانشگاه را به طور کامل رعایت نموده ام.

امضاء دانشجو:



تاریخ:

به نام خدا

سنجش ارزش های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی با استفاده از روش
انتخاب تجربی، نمونه موردی: محدوده معالی آباد شیراز

به وسیله

سپیده برگز

پایان نامه ارائه شده به تحصیلات تکمیلی دانشگاه به عنوان بخشی از فعالیت های تحصیلی لازم
برای اخذ درجه کارشناسی ارشد

در رشته:

برنامه ریزی شهری

از دانشگاه شیراز

شیراز

جمهوری اسلامی ایران

ارزیابی شده توسط کمیته پایان نامه با درجه عالی

دکتر حسن ایزدی، استادیار بخش شهرسازی (رئیس کمیته):

دکتر خلیل حاجی پور، استادیار بخش شهرسازی:

دکتر عبدالرضا پاکشیر، استادیار بخش شهرسازی:

مرداد ماه ۱۳۹۲

تقدیم به پدر، مادر و خواهرم
یاوران ہمیشگی ام

سپاس‌گزاری

سپاس خداوند یکتا را برای بهره‌مندی از نعمت‌های بی‌کران هستی. از پدر و مادر عزیزم، بسیار سپاس‌گزارم؛ وجود پُر مهرشان بزرگ‌ترین لطف خداوند در زندگی‌ام بوده است. از استاد ارجمند و بزرگووارم، جناب آقای دکتر حسن/یزدی نهایت قدردانی را دارم. راهنمایی‌های ارزنده‌ی ایشان، در این دوره‌ی تحصیلی، همواره دل‌گرم‌کننده و روشنگرانه بوده است. با سپاس از یاری‌های بی‌شائبه‌ی جناب آقای دکتر خلیل حاجی پور و جناب آقای دکتر عبدالرضا پاکشیر که مشاوره‌ی این پژوهش را بر عهده داشتند. با بهره‌مندی از گنجینه‌ی علم ایشان، گام‌های این پژوهش، استوارتر برداشته شد. این مقطع تحصیلی، فرصتی مغتنم برای بهره‌مندی از محضر استادان بخش شهرسازی دانشگاه شیراز بود. از همگی این استادان گران‌مایه و اندیشمند نهایت قدردانی را دارم. همچنین، از جناب آقای مهندس درنیانی و سایر مهندسان دفتر مشاوره‌ی فرهاد، برای در اختیار نهادن داده‌های موردنیاز پژوهش و همه‌ی کسانی که به نوعی مرا در این پژوهش یاری کردند؛ بسیار سپاس‌گزارم.

چکیده

سنجش ارزش‌های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی با استفاده از روش انتخاب تجربی، نمونه موردی: محدوده معالی آباد شیراز

به وسیله:

سپیده برزگر

مسکن یکی از نیازهای اساسی بشر و محیط مسکونی، گسترده‌ترین و تأثیرگذارترین فضای شهری است. انتخاب مسکن، مهم‌ترین و گران‌ترین انتخاب خانوارها به شمار می‌آید. علاوه بر جنبه‌های کمی و هزینه‌ای مسکن، معیارهای کیفی، همانند ارزش‌های کیفی محیط مسکونی، بر این انتخاب تأثیر فراوانی دارند. هدف اصلی این پژوهش، مطالعه میزان اثرگذاری ارزش‌های محیطی بر انتخاب محیط مسکونی و میزان تمایل به پرداخت ساکنان برای بهبود این ارزش‌ها، در محدوده معالی آباد است. داده‌های این پژوهش، با حجم نمونه ۴۳۰ نفر و تکمیل پرسش‌نامه گردآوری شد. برای برآورد کمی تابع مطلوبیت انتخاب محیط مسکونی، از روش انتخاب تجربی و مدل لاجیت چند جمله‌ای استفاده شد. یافته‌های پژوهش نشان داد که کیفیت آب‌وهوا مهم‌ترین نقش را در تابع مطلوبیت ساکنان محدوده معالی آباد داشته است. پس از این، به ترتیب، اثرگذارترین ارزش‌های محیطی بر انتخاب محیط سکونت عبارت‌اند از: آرامش محیطی، دسترسی‌پذیری، امنیت محیطی و موقعیت اجتماعی. همچنین، ساکنان محدوده معالی آباد، حاضر به پرداخت ۴۷,۸۸۵,۸۸۰ ریال برای بهره‌مندی از مسکن کوتاه مرتبه و ۲۴,۸۹۶,۵۲۵ ریال برای بهبود آرامش محیطی در محیط مسکونی خود بوده‌اند. در این پژوهش، به میزان تمایل ساکنان محدوده برای ترک محیط مسکونی و میزان رضایتمندی سکونتی آنان نیز، پرداخته شد. برای این منظور، از طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت استفاده شد. یافته‌های پژوهش نشان داد که بیشتر افراد رضایتمندی بالا و میزان تمایل کمی برای جابه‌جایی از محیط سکونت خود در محدوده پژوهش دارند. کیفیت آب‌وهوا و وجود مناظر طبیعی مهم‌ترین ویژگی محیطی اثرگذار بر رضایتمندی سکونتی خانوارها بوده‌اند. در مقابل، وضعیت ترافیک و ازدحام جمعیت دو عامل اثرگذار بر تشویق ساکنان به ترک محدوده به شمار می‌آیند.

فهرست مطالب

۲	مقدمه
۳	۱- مشخصات پژوهش
۳	۱-۱- طرح مسأله
۴	۲-۱- ضرورت پژوهش
۵	۳-۱- هدف‌های پژوهش
۶	۴-۱- پرسش‌های پژوهش
۶	۵-۱- پیشینه پژوهش
۹	۶-۱- روش پژوهش
۱۰	۷-۱- ابزار گردآوری اطلاعات
۱۰	۷-۱-۱- شیوه تنظیم کارت‌های مدل انتخاب
۱۱	۸-۱- جامعه آماری و محدوده پژوهش
۱۱	۹-۱- حجم نمونه
۱۳	۱۰-۱- روش نمونه‌گیری
۱۳	۱۱-۱- روش پردازش داده‌ها
۱۵	۲- مبانی نظری و پیشینه‌ی پژوهش
۱۵	۲-۱- مقدمه
۱۶	۲-۲- مروری بر مفاهیم اصلی
۱۶	۲-۲-۱- ارزش
۱۶	۲-۲-۲- ارزش در اقتصاد
۱۷	۲-۲-۳- ارزش در اقتصاد رفتاری
۱۸	۲-۲-۴- ارزش در اقتصاد زیست‌محیطی
۱۹	۲-۲-۴-۱- ارزش اقتصادی کل
۲۲	۲-۲-۵- ارزش در برنامه‌ریزی شهری

- ۳-۲-۳- مروری کلی بر روش‌های ارزش‌گذاری اقتصادی ۲۴
- ۱-۳-۲- ترجیحات شهودی ۲۵
- ۲-۳-۲- ترجیحات اظهاری ۲۶
- ۳-۳-۲- روش انتقال سود ۲۶
- ۴-۲- کاربرد روش‌های ارزش‌گذاری اقتصادی در برنامه‌ریزی شهری ۲۷
- ۱-۴-۲- رویکردهای اظهاری در برابر رویکردهای شهودی ۲۹
- ۵-۲- سایر ملاحظات موجود در انتخاب روش ارزش‌گذاری ۳۰
- ۶-۲- روش‌های ارزش‌گذاری اقتصادی متداول برای سنجش ارزش‌های محیطی اثرگذار بر انتخاب مسکن و محیط مسکونی ۳۳
- ۱-۶-۲- روش قیمت‌گذاری هدانیک ۳۳
- ۲-۶-۲- روش ارزش‌گذاری مشروط ۳۵
- ۳-۶-۲- روش انتخاب تجربی ۳۶
- ۱-۳-۶-۲- ساختار نظری و ریاضی روش انتخاب تجربی ۳۸
- ۲-۳-۶-۲- گام‌های پیاده‌سازی روش انتخاب تجربی ۴۵
- ۳-۳-۶-۲- برآورد میزان تمایل به پرداخت/دریافت ۵۴
- ۷-۲- مزیت‌های روش انتخاب تجربی ۵۸
- ۱-۷-۲- مزیت روش انتخاب تجربی در مقایسه با سایر روش‌ها ۵۹
- ۲-۷-۲- مزیت کاربرد روش انتخاب تجربی در پژوهش‌های با موضوع مسکن ۶۰
- ۸-۲- مروری بر مطالعات انجام شده با استفاده از روش انتخاب تجربی ۶۱
- ۱-۸-۲- اقتصاد زیست‌محیطی ۶۲
- ۲-۸-۲- صنایع غذایی ۶۳
- ۳-۸-۲- سیاست‌های بهداشتی-درمانی ۶۴
- ۴-۸-۲- گردشگری ۶۴
- ۵-۸-۲- برنامه‌ریزی شهری ۶۵
- ۱-۵-۸-۲- برنامه‌ریزی حمل‌ونقل شهری ۶۵
- ۲-۵-۸-۲- برنامه‌ریزی کاربری زمین ۶۶
- ۳-۵-۸-۲- آلودگی محیطی ۶۶
- ۴-۵-۸-۲- مسکن و محیط مسکونی ۶۷
- ۹-۲- انتخاب و عوامل مؤثر بر آن ۷۵
- ۱۰-۲- اهمیت انتخاب مسکن و محیط مسکونی در زندگی شهروندان ۷۸
- ۱۱-۲- اهمیت انتخاب مسکن و محیط مسکونی در برنامه‌ریزی شهری ۸۱
- ۱۲-۲- انتخاب مسکونی و ترجیح سکونتی ۸۳
- ۱۳-۲- رضایتمندی سکونتی و جابه‌جایی سکونتی ۸۵
- ۱۴-۲- ارزش‌های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی ۹۰
- ۱۵-۲- چارچوب نظری پژوهش ۱۰۰

۳- روش پژوهش ۱۰۳

- ۱-۳- تعیین حجم نمونه ۱۰۳
- ۱-۱-۳- تعیین حجم نمونه با استفاده از رابطه لوویر ۱۰۳
- ۲-۱-۳- تعیین حجم نمونه با استفاده از رابطه کوکران ۱۰۴
- ۳-۱-۳- تعیین حجم نمونه با استفاده از جدول کرجسی و مورگان ۱۰۴
- ۲-۳- شیوه نمونه‌گیری ۱۰۵
- ۳-۳- تنظیم و طراحی پرسش‌نامه ۱۰۷
- ۱-۳-۳- تعیین ویژگی‌ها و سطوح آن‌ها ۱۰۷
- ۲-۳-۳- طراحی مدل انتخاب ۱۰۹
- ۳-۳-۳- طراحی کارت‌ها و تنظیم مجموعه گزینه‌ها ۱۰۹
- ۴-۳- آزمون روایی و اعتبار ۱۱۱
- ۵-۳- گردآوری داده‌ها ۱۱۱
- ۶-۳- تهیه پایگاه داده ۱۱۴
- ۷-۳- روش پردازش داده‌ها ۱۱۴

۴- محدوده پژوهش ۱۱۶

- ۱-۴- تاریخچه شکل‌گیری محدوده معالی‌آباد ۱۱۶
- ۲-۴- بررسی ویژگی‌های محدوده پژوهش ۱۱۸
- ۱-۱-۲- موقعیت محدوده پژوهش ۱۱۸
- ۱-۲-۴- ویژگی‌های جمعیتی ۱۲۱
- ۲-۲-۴- ویژگی‌های زیست‌محیطی ۱۲۳
- ۲-۱-۲- ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی ۱۲۴
- ۳-۱-۲- ویژگی‌های کالبدی-فضایی محدوده پژوهش ۱۲۴
- ۱-۲-۲-۴- بافت مسکونی ۱۲۵
- ۲-۲-۲-۴- کیفیت بناهای مسکونی ۱۲۹
- ۳-۲-۲-۴- سازه بناهای مسکونی ۱۳۱
- ۱-۳-۱-۲- سال ساخت ۱۳۳
- ۳-۲-۴- کاربری‌های موجود ۱۳۵
- ۳-۴- خلاصه ۱۳۸

۵- پردازش داده‌ها ۱۴۰

- ۱-۵- ویژگی‌های کلی خانوارهای نمونه‌گیری شده ۱۴۲
- ۱-۱-۵- بُعد خانوار ۱۴۲
- ۲-۱-۵- جنسیت ۱۴۲

- ۱۴۳..... سن ۳-۱-۵
- ۱۴۳..... نسبت اعضای خانوار ۴-۱-۵
- ۱۴۴..... سطح تحصیلات اعضای خانوار ۵-۱-۵
- ۱۴۵..... وضعیت اشتغال ۶-۱-۵
- ۱۴۵..... درآمد کل خانوار ۷-۱-۵
- ۱۴۸..... ویژگی‌های پاسخ‌گویان ۲-۵
- ۱۴۸..... جنسیت پاسخ‌گویان ۱-۲-۵
- ۱۴۸..... سن پاسخ‌گویان ۲-۲-۵
- ۱۴۹..... وضعیت تأهل پاسخ‌گویان ۳-۲-۵
- ۱۵۰..... محل تولد پاسخ‌گویان ۴-۲-۵
- ۱۵۱..... نسبت خانوادگی پاسخ‌گویان ۵-۲-۵
- ۱۵۱..... سطح تحصیلات پاسخ‌گویان ۶-۲-۵
- ۱۵۲..... وضعیت اشتغال پاسخ‌گویان ۷-۲-۵
- ۱۵۳..... سطح درآمد پاسخ‌گویان ۸-۲-۵
- ۱۵۴..... فاصله تقریبی تا محل کار/تحصیل ۹-۲-۵
- ۱۵۵..... ویژگی‌های سکونت‌ی پاسخ‌گویان ۳-۵
- ۱۵۵..... محل سکونت پیشین ۱-۳-۵
- ۱۵۷..... نوع مالکیت منزل مسکونی ۲-۳-۵
- ۱۵۸..... نوع مسکن ۳-۳-۵
- ۱۵۸..... مدت زمان سکونت در شهر شیراز ۴-۳-۵
- ۱۵۹..... مدت زمان سکونت در محدوده ۵-۳-۵
- ۱۶۱..... دلایل ترک محیط سکونت پیشین و انتخاب محدوده معالی آباد ۶-۳-۵
- ۱۶۱..... بررسی میزان تمایل پاسخ‌گویان به جابه‌جایی سکونت ۴-۵
- ۱۶۵..... بررسی تأثیر ویژگی‌های جمعیتی و سکونت‌ی بر میزان تمایل افراد به جابه‌جایی سکونت ۱-۴-۵
- ۱۶۶..... بررسی تأثیر عامل‌های محیطی بر تشویق ساکنان به ترک محدوده ۲-۴-۵
- ۱۶۸..... دسته‌بندی عامل‌های محیطی بر اساس میزان تمایل به جابه‌جایی سکونت ۳-۴-۵
- ۱۶۹..... تعیین جایگاه محدوده معالی‌آباد در مقایسه با سایر مناطق شهر ۵-۵
- ۱۷۳..... بررسی میزان رضایتمندی افراد از محیط مسکونی ۶-۵
- ۱۷۵..... بررسی تأثیر ویژگی‌های جمعیتی و سکونت‌ی بر میزان رضایتمندی افراد از محیط مسکونی ۱-۶-۵
- ۱۷۶..... بررسی تأثیر ویژگی‌های محیطی بر تشویق ساکنان به ماندن در محدوده ۲-۶-۵
- ۱۷۸..... دسته‌بندی ویژگی‌های محیطی بر اساس میزان رضایتمندی سکونت ۳-۶-۵
- ۱۸۰..... بررسی میزان انطباق محیط عینی با محیط ایده‌آل ذهنی ۷-۵
- ۱۸۲..... بررسی تأثیر ویژگی‌های جمعیتی و سکونت‌ی بر میزان انطباق محیط عینی با محیط ذهنی ۱-۷-۵
- ۸-۵..... بررسی رابطه میان تمایل به جابه‌جایی، رضایتمندی سکونت‌ی، میزان انطباق دو محیط ذهنی و عینی، و احساس تعلق به محیط در میان ساکنان
- ۱۸۳.....
- ۱۸۴..... تحلیل نتایج مدل انتخاب ۹-۵

- ۱۸۴..... ۱-۹-۵- برتری سناریوها از دید پاسخ‌گویان
- ۱۸۵..... ۲-۹-۵- بررسی تأثیر ویژگی‌های جمعیتی و سکونتی با انتخاب سناریوها
- ۱۸۶..... ۳-۹-۵- نتایج رگرسیون لاجیت
- ۱۸۷..... ۱-۳-۹-۵- برآورد تابع مطلوبیت
- ۱۸۸..... ۲-۳-۹-۵- برآورد میزان تمایل به پرداخت
- ۱۸۹..... ۴-۹-۵- دسته‌بندی هفت ویژگی محیطی بر اساس انتخاب افراد
- ۱۹۱..... ۱۰-۵- خلاصه

۶- یافته‌های پژوهش ۱۹۳

- ۱۹۳..... ۱-۶- ویژگی‌های خانوارهای ساکن محدوده معالی‌آباد
- ۱۹۳..... ۲-۶- ویژگی‌های سکونتی و ویژگی‌های بافت مسکونی در محدوده معالی‌آباد
- ۱۹۴..... ۳-۶- یافته‌های پژوهش بر اساس هدف‌ها و پرسش‌های اصلی پژوهش
- ۱۹۴..... ۱-۳-۶- بررسی دلایل انتخاب محیط سکونت در محدوده معالی‌آباد
- ۱۹۴..... ۲-۳-۶- ارزش‌های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی در محدوده معالی‌آباد
- ۱۹۵..... ۴-۱-۲- بررسی تفاوت میان ترجیح سکونتی و انتخاب مسکونی ساکنان
- ۱۹۶..... ۳-۳-۶- بررسی انطباق یافته‌های مدل انتخاب با واقعیت
- ۱۹۶..... ۴-۳-۶- رتبه‌بندی محدوده معالی‌آباد از دید ساکنان
- ۱۹۷..... ۵-۱-۲- میزان تمایل به جابه‌جایی، رضایتمندی سکونتی و انطباق دو محیط عینی و ذهنی در میان ساکنان محدوده معالی‌آباد
- ۱۹۷..... ۴-۶- مقایسه یافته‌های پژوهش با سایر پژوهش‌های مشابه
- ۱۹۹..... ۵-۶- محدودیت‌های پژوهش
- ۱۹۹..... ۶-۶- پیشنهادهای پژوهش
- ۲۰۲..... ۷-۶- پیشنهادهایی برای پژوهش‌های آتی

۷- فهرست منابع ۲۰۴

- ۲۰۴..... ۱-۷- منابع فارسی
- ۲۰۷..... ۲-۷- منابع انگلیسی

۸- پیوست‌ها ۲۲۳

فهرست جدول‌ها

- جدول شماره ۱-۱- روش‌های استفاده شده برای تعیین حجم نمونه ۱۱
- جدول شماره ۱-۲- سه رویکرد اصلی ارزش‌گذاری و ماهیت ارزش‌های مورد مطالعه ۲۵
- جدول شماره ۲-۲- راهنمای کلی انتخاب روش ارزش‌گذاری ۳۱
- جدول شماره ۳-۲- کاربرد روش‌های زیرمجموعه ارزش‌گذاری چندگزینه‌ای ۳۷
- جدول شماره ۴-۲- خلاصه مطالعات با موضوع مسکن و با استفاده از مدل لاجیت چندجمله‌ای در برآورد تابع مطلوبیت ۴۴
- جدول شماره ۵-۲- مراحل اجرای روش انتخاب تجربی ۴۵
- جدول شماره ۶-۲- ویژگی‌ها و سطوح آن‌ها در مطالعه تیمرمنز و همکاران (۱۹۹۲) ۴۸
- جدول شماره ۷-۲- ویژگی‌ها و سطوح انتخابی در مطالعه مولین و همکاران (۱۹۹۶) ۴۸
- جدول شماره ۸-۲- ویژگی‌ها و سطوح آن‌ها در مطالعه رفیعیان و همکاران (۱۳۸۷b) ۴۹
- جدول شماره ۹-۲- نمونه کارت‌های طراحی شده در پژوهش ادوکو (۲۰۰۸) ۵۱
- جدول شماره ۱۰-۲- نمونه کارت طراحی شده در مطالعه عسگری زاده و رفیعیان (۱۳۹۰) ۵۲
- جدول شماره ۱۱-۲- روش‌های گردآوری داده‌ها در روش انتخاب تجربی ۵۴
- جدول شماره ۱۲-۲- روش‌های برآورد میزان تمایل به پرداخت ۵۵
- جدول شماره ۱۳-۲- انتخاب گروه‌های هدف با توجه به میزان تمایل به پرداخت و برخورداری از توانایی مالی ۵۶
- جدول شماره ۱۴-۲- گزیده پژوهش‌های انجام شده با موضوع انتخاب مسکن/محیط مسکونی و با استفاده از روش انتخاب تجربی ۶۸
- جدول شماره ۱۵-۲- ارزش‌های محیطی اثرگذار بر انتخاب محیط مسکونی ۹۸
- جدول شماره ۱-۳- روش‌های استفاده شده برای تعیین حجم نمونه ۱۰۵
- جدول شماره ۲-۳- تعیین تعداد مخاطبان و فاصله لازم برای انتخاب تصادفی با توجه به تعداد واحدهای مسکونی ۱۰۶
- جدول شماره ۳-۳- طبقه‌بندی ارزش‌های محیطی مورد مطالعه در محدوده پژوهش ۱۰۷
- جدول شماره ۴-۳- ویژگی‌ها و سطوح آن‌ها در این پژوهش ۱۰۸
- جدول شماره ۵-۳- تعداد پرسش‌نامه‌های تکمیل شده، پرسش‌نامه‌های صحیح و پرسش‌نامه‌های مخدوش ۱۱۲
- جدول شماره ۶-۳- نمونه کدگذاری پاسخ‌های سه فرد متمایز در SPSS در این پژوهش ۱۱۴
- جدول شماره ۱-۴- شاخص‌های جمعیتی شهر شیراز بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ به تفکیک مناطق شهرداری ۱۲۱
- جدول شماره ۲-۴- وضعیت جوی ایستگاه شیراز بر حسب ماه در سال ۱۳۹۰ ۱۲۳

جدول شماره ۳-۴- آمار پروانه‌های ساختمانی صادر شده طی سال‌های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۰	۱۲۴
جدول شماره ۴-۴- متوسط اجاره‌بهای ماهانه و ودیعه به ازای یک مترمربع زیربنای واحدهای مسکونی در شهر شیراز واحد: ریال	۱۲۵
جدول شماره ۵-۴- متوسط قیمت یک مترمربع زمین و زیربنای واحدهای مسکونی در شهر شیراز واحد: هزار ریال	۱۲۵
جدول شماره ۶-۴- متوسط اجاره بهای ماهیانه واحد مسکونی آپارتمانی و ویلایی در محدوده معالی‌آباد (هزار ریال)	۱۲۶
جدول شماره ۷-۴- متوسط قیمت یک مترمربع زمین واحد مسکونی در محدوده معالی‌آباد (هزار ریال)	۱۲۶
جدول شماره ۱-۵- توزیع جنسی پاسخ‌گویان به تفکیک وضعیت تأهل (مجرد یا بی‌همسر)	۱۵۰
جدول شماره ۲-۵- توزیع فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک نوع و بخش اشتغال	۱۵۲
جدول شماره ۳-۵- نتایج آزمون اسپیرمن: وجود رابطه معنادار میان متغیرهای جمعیتی و سکونتی با میزان تمایل به ترک محدوده	۱۶۵
جدول شماره ۴-۵- نتایج آزمون خی‌دو: وجود رابطه معنادار میان متغیرهای جمعیتی و سکونتی با میزان تمایل به ترک محدوده	۱۶۵
جدول شماره ۵-۵- نتایج شاخص KMO و آزمون بارتلت در سنجش میزان تأثیر ویژگی محیطی بر تمایل به ترک محدوده	۱۶۸
جدول شماره ۶-۵- مقدار ضریب اشتراک پس از استخراج برای هر عامل محیطی	۱۶۹
جدول شماره ۷-۵- نتایج مقدار عامل استخراج شده	۱۶۹
جدول شماره ۸-۵- گزینه‌های محیطی مطلوب پاسخ‌گویان و ویژگی‌های محیطی آن‌ها	۱۷۱
جدول شماره ۹-۵- رتبه‌بندی محدوده معالی‌آباد به تفکیک ویژگی‌های محیطی از دید پاسخ‌گویان	۱۷۲
جدول شماره ۱۰-۵- نتایج آزمون اسپیرمن: وجود رابطه معنادار میان متغیرهای جمعیتی و سکونتی با میزان رضایتمندی سکونتی	۱۷۵
جدول شماره ۱۱-۵- نتایج آزمون خی‌دو: وجود رابطه معنادار میان متغیرهای جمعیتی و سکونتی با میزان رضایتمندی سکونتی	۱۷۵
جدول شماره ۱۲-۵- نتایج شاخص KMO و آزمون بارتلت در سنجش میزان تأثیر هفت ویژگی اصلی بر رضایتمندی افراد	۱۷۸
جدول شماره ۱۳-۵- مقدار ضریب اشتراک پس از استخراج برای هر ویژگی محیطی	۱۷۹
جدول شماره ۱۴-۵- نتایج مقدار عامل استخراج شده	۱۷۹
جدول شماره ۱۵-۵- نتایج آزمون اسپیرمن: وجود رابطه معنادار میان متغیرهای جمعیتی و سکونتی با انطباق محیط عینی و ذهنی	۱۸۲
جدول شماره ۱۶-۵- نتایج آزمون خی‌دو: وجود رابطه معنادار میان متغیرهای جمعیتی و سکونتی با انطباق محیط عینی و ذهنی	۱۸۲
جدول شماره ۱۷-۵- نتایج آزمون اسپیرمن: وجود رابطه معنادار میان تمایل به جابه‌جایی با رضایتمندی سکونتی، انطباق دو محیط عینی و ذهنی، و احساس تعلق به محیط	۱۸۳
جدول شماره ۱۸-۵- نوع کارت‌های طراحی شده در این پژوهش به تفکیک سناریوها و ویژگی‌ها	۱۸۴
جدول شماره ۱۹-۵- نتایج آزمون خی‌دو: رابطه معنادار میان متغیرهای کلی جمعیتی و سکونتی با انتخاب سناریوهای مدل انتخاب	۱۸۶

- جدول شماره ۵-۲۰- مقدار نیکویی برازش مدل ۱۸۶
- جدول شماره ۵-۲۱- نتایج رگرسیون لاجیت: ضریب ویژگی‌های محیطی اثرگذار بر تابع مطلوبیت انتخاب محیط مسکونی ۱۸۷
- جدول شماره ۵-۲۲- ضریب احتمال ویژگی‌های محیطی و میزان تمایل به پرداخت افراد برای هر ویژگی . ۱۸۹
- جدول شماره ۵-۲۳- نتایج شاخص KMO و آزمون بارتلت در سنجش میزان تأثیر هفت ویژگی اصلی ۱۸۹
- جدول شماره ۵-۲۴- مقدار ضریب اشتراک پس از استخراج برای هر عامل محیطی و میزان اهمیت اکتشافی ویژگی‌های محیطی ۱۹۰
- جدول شماره ۵-۲۵- نتایج مقدار عامل استخراج شده ۱۹۰
- جدول شماره ۵-۲۶- ویژگی‌های کلی جمعیتی و سکونتی ساکنان محدوده پژوهش ۱۹۱
- جدول شماره ۶-۲- مقایسه یافته‌های به دست آمده با یافته‌های پژوهش‌های پیشین ۱۹۸
- جدول شماره ۶-۴- پیشنهادهایی برای بهبود ارزش‌های محیطی در محدوده معالی‌آباد ۲۰۱

فهرست شکل‌ها

- شکل شماره ۱-۲- طبقه‌بندی انواع ارزش کل اقتصادی ۱۹
- شکل شماره ۲-۲- نقش ارزش‌گذاری در سیاست‌گذاری ۲۹
- شکل شماره ۳-۲- روش‌های مناسب برای ارزش‌گذاری ارزش‌های مختلف ۳۱
- شکل شماره ۴-۲- فرآیند انتخاب روش ارزش‌گذاری از دیدگاه لی و همکاران (۲۰۱۰) ۳۲
- شکل شماره ۵-۲- مجموعه روش‌های ترجیحات اظهاری ۳۷
- شکل شماره ۶-۲- نظریه‌های اثرگذار بر مبانی نظری روش انتخاب تجربی ۳۹
- شکل شماره ۷-۲- نیروهای هدایتگر رفتار انسان ۷۷
- شکل شماره ۸-۲- فرآیند تصمیم‌گیری از نظر رادلر ۷۷
- شکل شماره ۹-۲- فرآیند انتخاب از نظر لوویر و همکاران ۷۷
- شکل شماره ۱۰-۲- عوامل اثرگذار بر سبک زندگی و هنجارهای انتخاب مسکن ۸۴
- شکل شماره ۱۱-۲- فرآیند تصمیم‌گیری خانوارها برای تغییر محل سکونت ۸۵
- شکل شماره ۱۲-۲- فرآیند تصمیم‌گیری خانوارها برای انتخاب مسکن جدید ۸۸
- شکل شماره ۱۳-۲- عوامل مؤثر بر فرآیند جابه‌جایی از نظر پریموس ۸۹
- شکل شماره ۱۴-۲- مدل مفهومی پژوهش ۱۰۱
- شکل شماره ۱-۴- پیش‌بینی جهات توسعه شهر در آغاز دهه ۱۳۵۰ ه.ش ۱۱۷
- شکل شماره ۲-۴- محدوده خدماتی و حریم شهر شیراز بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۸/۳/۲۵ ۱۱۷
- شکل شماره ۱-۵- الگوی پردازش داده‌ها در این پژوهش ۱۴۰
- شکل شماره ۲-۵- رتبه‌بندی متغیرهای محیطی در تابع انتخاب محیط مسکونی ۱۸۸

فهرست نمودارها

- نمودار شماره ۱-۴- جمعیت محدوده پژوهش به تفکیک سال ۱۲۲
- نمودار شماره ۲-۴- تراکم جمعیت در محدوده پژوهش ۱۲۲
- نمودار شماره ۳-۴- ارتفاع کاربری مسکونی در محدوده پژوهش ۱۲۷
- نمودار شماره ۴-۴- کیفیت ساختمان‌های مسکونی در محدوده پژوهش ۱۲۹
- نمودار شماره ۵-۴- نوع سازه ساختمان‌های مسکونی در محدوده پژوهش ۱۳۱
- نمودار شماره ۶-۴- سال ساخت ساختمان‌های مسکونی در محدوده پژوهش ۱۳۳
- نمودار شماره ۷-۴- مساحت کاربری‌های موجود در سطح محدوده پژوهش ۱۳۶
- نمودار شماره ۸-۴- سرانه کاربری‌ها در سطح محدوده پژوهش (مترمربع به ازای هر نفر) ۱۳۶
- نمودار شماره ۱-۵- فراوانی خانوارهای نمونه‌گیری شده به تفکیک بُعد خانوار ۱۴۲
- نمودار شماره ۲-۵- فراوانی اعضای خانوارهای نمونه‌گیری شده به تفکیک سن ۱۴۳
- نمودار شماره ۳-۵- توزیع فراوانی اعضای خانوارهای نمونه‌گیری شده به تفکیک نسبت ۱۴۴
- نمودار شماره ۴-۵- فراوانی خانوارهای نمونه‌گیری شده به تفکیک تعداد افراد شاغل در خانوار ۱۴۵
- نمودار شماره ۵-۵- توزیع فراوانی خانوارها به تفکیک درآمد کل خانوار (میلیون ریال در ماه) ۱۴۶
- نمودار شماره ۶-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک جنسیت ۱۴۸
- نمودار شماره ۷-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک گروه‌های سنی ۱۴۹
- نمودار شماره ۸-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک وضعیت تأهل ۱۴۹
- نمودار شماره ۹-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک محل تولد ۱۵۰
- نمودار شماره ۱۰-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک نسبت در خانوار ۱۵۱
- نمودار شماره ۱۱-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک سطح تحصیلات ۱۵۲
- نمودار شماره ۱۲-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک اشتغال در بخش‌های اقتصادی ۱۵۳
- نمودار شماره ۱۳-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک سطح درآمد (میلیون ریال در ماه) ۱۵۴
- نمودار شماره ۱۴-۵- فاصله تقریبی محل سکونت پاسخ‌گویان تا محل کار/تحصیل (دقیقه) ۱۵۴
- نمودار شماره ۱۵-۵- محل سکونت پیشین پاسخ‌گویان ۱۵۵
- نمودار شماره ۱۶-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک نوع مالکیت منزل مسکونی ۱۵۷
- نمودار شماره ۱۷-۵- زمان پیش‌بینی شده (سال) توسط پاسخ‌گویان ساکن در منزل اجاره‌ای برای تغییر نوع مالکیت و خرید مسکن ۱۵۷
- نمودار شماره ۱۸-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک نوع مسکن ۱۵۸
- نمودار شماره ۱۹-۵- فراوانی پاسخ‌گویان به تفکیک مدت زمان سکونت در شهر شیراز ۱۵۸
- نمودار شماره ۲۰-۵- دلایل پاسخ‌گویان برای ترک محیط سکونت پیشین و انتخاب محدوده معالی‌آباد ۱۶۱

- نمودار شماره ۵-۲۱- میزان تمایل افراد به ترک محیط سکونت خود در محدوده معالی آباد ۱۶۲
- نمودار شماره ۵-۲۲- میزان اثرگذاری عوامل محیطی در محدوده پژوهش بر تشویق افراد به ترک محیط سکونت
..... ۱۶۶
- نمودار شماره ۵-۲۳- موارد پیشنهادی پاسخ‌گویان برای بهبود محیط سکونت ۱۶۷
- نمودار شماره ۵-۲۴- توزیع فراوانی گزینه‌های محیطی پیشنهادی پاسخ‌گویان ۱۷۰
- نمودار شماره ۵-۲۵- فراوانی پاسخ‌گویان بر پایه میزان رضایتمندی از محیط مسکونی در محدوده معالی‌آباد
..... ۱۷۳
- نمودار شماره ۵-۲۶- رضایتمندی افراد از ویژگی‌های محیطی در محدوده پژوهش ۱۷۷
- نمودار شماره ۵-۲۷- توزیع فراوانی افراد به تفکیک میزان انطباق محیط عینی با ایده‌آل ذهنی ۱۸۰
- نمودار شماره ۵-۲۸- تعداد انتخاب سناریوها توسط پاسخ‌گویان ۱۸۴
- نمودار شماره ۵-۲۹- فراوانی انتخاب‌ها به تفکیک ویژگی‌ها و سطوح آن‌ها ۱۸۵

فهرست نقشه‌ها

- نقشه شماره ۱-۱- محدودهی پژوهش و موقعیت آن در شهر شیراز ۱۲
- نقشه شماره ۱-۳- حوزه‌بندی محدوده پژوهش برای نمونه‌گیری خانوارهای ساکن ۱۰۶
- نقشه شماره ۲-۳- پراکندگی پاسخ‌گویان در سطح محدوده پژوهش، به تفکیک نوع پرسش‌نامه ۱۱۳
- نقشه شماره ۱-۴- موقعیت محدوده پژوهش در شهر شیراز ۱۱۹
- نقشه شماره ۲-۴- روند توسعه در محدوده پژوهش ۱۲۰
- نقشه شماره ۳-۴- ارتفاع ساختمان‌های موجود در محدوده پژوهش ۱۲۸
- نقشه شماره ۴-۴- کیفیت ساختمان‌های موجود در محدوده پژوهش ۱۳۰
- نقشه شماره ۵-۴- نوع سازه ساختمان‌های موجود در محدوده پژوهش ۱۳۲
- نقشه شماره ۶-۴- سال ساخت ساختمان‌های موجود در محدوده پژوهش ۱۳۴
- نقشه شماره ۷-۴- کاربری‌های موجود در محدوده پژوهش ۱۳۷
- نقشه شماره ۱-۵- حوزه‌های نمونه‌گیری و تعداد پاسخ‌گویان در هر حوزه ۱۴۱
- نقشه شماره ۲-۵- پراکندگی ساکنان در سطح محدوده پژوهش به تفکیک درآمد کل خانوار (میلیون ریال در ماه) ۱۴۷
- نقشه شماره ۳-۵- محل سکونت پیشین خانوارهای نمونه‌گیری شده در سایر نقاط شهر شیراز ۱۵۶
- نقشه شماره ۴-۵- پراکندگی ساکنان در سطح محدوده پژوهش، به تفکیک مدت زمان سکونت در محدوده معالی‌آباد ۱۶۰
- نقشه شماره ۵-۵- میزان تمایل ساکنان به ترک محیط مسکونی ۱۶۳
- نقشه شماره ۶-۵- میزان احساس تعلق ساکنان به محیط مسکونی خود در محدوده معالی‌آباد ۱۶۴
- نقشه شماره ۷-۵- میزان رضایتمندی ساکنان از محیط مسکونی در محدوده معالی‌آباد ۱۷۴
- نقشه شماره ۸-۵- میزان انطباق محیط مسکونی فعلی ساکنان با محیط ایده‌آل ذهنی آنان ۱۸۱
- نقشه شماره ۱-۶- محدوده‌های با مهم‌ترین اولویت برای برنامه‌ریزی و بهبود کیفیت ارزش‌های محیطی ... ۲۰۰