



Research Paper

## Investigating Factors Affecting the Middle-Rise Development in Recreating Dysfunctional Urban Textures with Contextualism Approach in Increasing Residents' Interactions (Case Study: Mashhad Municipality District 6 Metropolis)

**Shirin Jolae:** Department of Urban Planning, Qeshm Branch, Islamic Azad University, Qeshm, Iran.

**Ali Shakoor:** Department of Geography, Maroodasht Branch, Islamic Azad University, Maroodasht, Iran.

**Abdul Reza PakShir:** Member of the faculty of Shiraz University, Shiraz, Iran.

**Parisa MeshkSar:** Member of the faculty of Apadana Institute of Higher Education, Shiraz, Iran.

**Abbas sabet:** Member of the faculty of Apadana Institute of Higher Education, Shiraz, Iran.

ARTICLE INFO

**Received:** 2024/01/30

**Accepted:** 2024/05/10

**PP:** 15-30

Use your device to scan and read the article online



**Keywords:** Middle-rise Development, Recreating, Dysfunctional Urban Textures, Contextualism Approach, Mashhad.

Abstract

This research examines the factors affecting the development of interfaça in revitalizing inefficient urban areas with a contextual approach, aiming to increase resident interactions in the 6th district of Mashhad metropolis. This descriptive and correlational survey study will be conducted this year. It aims to be practical, using results from previous research to improve behaviors and methods. This research is cross-sectional, collecting data at a single point in time. QMS and Q methods will be used to present the functional model, with analyses conducted using PLS and SPSS software. The statistical population includes city managers and citizens living in the study area, including members of the social council and local development working groups. The theoretical results show that inefficient urban areas are parts of the city that, compared to other areas, lag in development, are disconnected from the evolutionary cycle of life, and have become focal points of problems and inadequacies. Inefficient areas in Mashhad have been identified, and specific identifiers have been determined for each, though some may require adjustments. It is preferable to use comprehensive indicators to identify inefficient urban areas, avoiding the separation of different types. Additionally, historical, industrial contexts, abandoned commercial areas, etc., should be considered inefficient contexts and addressed integrally. Indicators should be adjusted to minimize ambiguities by providing clear measures for assessment.

**Citation:** Jolae, Sh., Shakoor, A., Pakshir, A. R., Meshksar, P., Sabet, A. (2024). **Investigating Factors Affecting the Middle-Rise Development in Recreating Dysfunctional Urban Textures with Contextualism Approach in Increasing Residents' Interactions (Case Study: Mashhad Municipality District 6 Metropolis)**, Journal of Research and Urban Planning, Vol 14, No 55, PP:15-30.

**DOI:** 10.30495/JUPM.2024.33005.4467

**DOR:**

## Extended Abstract

### Introduction

Mashhad metropolis has experienced rapid and sporadic physical expansion in recent decades and has witnessed problems such as environmental degradation, lack of attention to traditional patterns of the main fabric of the city, lack of attention to urban identity, etc. It was. While there are many capacities and potentials of domestic such as deteriorated and less developed lands and undeveloped lands (including empty, abandoned, abandoned lands) in the city in the form of single-piece and extensive areas that are suitable for development from within and growth within the boundaries of the city of Mashhad. Region (6) is one of the areas with potential that about 20 percent of the area is gross urban land (such as agriculture, arid and ruined) and according to the studies of the master plan of Mashhad city is considered as one of the most worn neighborhoods. The neighborhoods occupied by informal settlement, worn-out texture and undeveloped areas have been converted in past periods and do not have proper urban use and do not have the necessary dynamism and efficiency. Therefore, the use of this inter-additive approach, regardless of appropriate contexts and residents' interactions and providing strategy, cannot be realized. Therefore, the main purpose of this paper is to investigate the factors affecting the development of inter-additives in regeneration of dysfunctional urban textures with contextualism approach. In increasing residents' interactions (case study of the 6th district municipality of Mashhad metropolis).

### Methodology

This survey is a descriptive correlational study which will be carried out in the current year. Because in this research, the results of previous research or existing knowledge will be used to improve behaviors, methods, tools and devices, so it will be practical in terms of purpose, because it is mainly aimed at finding solutions and a method to meet the needs of the subject of study. In terms of time criterion (cross sectional and longitudinal), this method will be used to collect data about one or more traits at a time point. In the application model, the modeling method using the combined QMS and Q methods will be used.

### Results and discussion

The results showed that because the significance level of Friedman test was less than 0.05. Therefore, there was a significant difference between the effectiveness of each of the factors and the semantic-contextual-content-structural factors had the highest to the lowest effect.

### Conclusion

The theoretical results of the present study have shown that urban inefficient textures are areas of the city that, compared to other areas of the city, have been separated from the developmental process of backward development, from the evolutionary cycle of life and have become the focus of problems and failures. As a result, inefficient textures have been investigated for each of which are identified which may not be comprehensive in some cases and need corrections, but it is better to use indicators to identify inefficient urban textures that have a comprehensive view of urban problems and avoid the separation of inefficient urban textures.



# فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری

دوره ۱۴، شماره ۵۵، زمستان ۱۴۰۲  
شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶  
<https://jupm.marvdasht.iau.ir/>



مقاله پژوهشی

## بررسی عوامل موثر بر توسعه میان‌افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه‌گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)

شیرین جولایی: گروه شهرسازی، واحد قشم، دانشگاه آزاد اسلامی، قشم، ایران.

علی شکور<sup>۱</sup>: گروه جغرافیا، واحد مرودشت، دانشگاه آزاد اسلامی، مرودشت، ایران.

عبدالرضا پاک شیر: عضو هیأت علمی دانشگاه شیراز، شیراز، ایران.

پرینسا مشک سار: عضو هیأت علمی موسسه آموزش عالی آپادانا، شیراز، ایران.

عباس ثابت: عضو هیأت علمی موسسه آموزش عالی آپادانا، شیراز، ایران.

### چکیده

### اطلاعات مقاله

این پژوهش به بررسی عوامل مؤثر بر توسعه میان‌افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه‌گرایی و افزایش تعاملات ساکنین در منطقه ۶ کلانشهر مشهد می‌پردازد. این مطالعه پیمایشی به روش توصیفی و همبستگی در سال جاری انجام خواهد شد. هدف آن کاربردی است و با استفاده از نتایج تحقیقات قبلی برای بهبود رفتارها و روش‌ها به کار می‌رود. از لحاظ زمانی، این پژوهش مقطعی است و داده‌ها را در یک مقطع زمانی گردآوری می‌کند. برای ارائه مدل کاربردی از روش‌های QMS و Q استفاده خواهد شد و بررسی‌ها در نرم‌افزارهای PLS و SPSS انجام می‌شود. جامعه آماری شامل مدیران شهری و شهروندان ساکن در منطقه مورد مطالعه است، که اعضای شورای اجتماعی و کارگروه‌های توسعه محلی را نیز شامل می‌شود. نتایج نظری پژوهش نشان داده است که بافت‌های ناکارآمد شهری پهنه‌هایی از شهر هستند که در مقایسه با سایر پهنه‌های شهر از جریان توسعه عقب افتاده، از چرخه تکاملی حیات جدا گشته و به کانون مشکلات و نارساییها درآمده‌اند. نتیجه آنکه، مشهد بافت‌های ناکارآمد بررسی شده که برای هر یک شناسه‌هایی تعیین گردیده که شاید در برخی موارد جامع نبوده و نیازمند اصلاحاتی باشند؛ ولی بهتر آن است که شاخص‌هایی برای شناسایی بافت‌های ناکارآمد شهری به کار رود که دیدی همه‌جانبه نسبت به مسائل شهری داشته و از جداسازی انواع بافت‌های شهری ناکارآمد اجتناب گردد. همچنین باید تمام انواع بافت‌های تاریخی، صنعتی، محدوده‌های تجاری متروکه و... به عنوان بافت ناکارآمد تلقی شده و به صورت یکپارچه برای آنها تصمیم‌گیری شود. ضمن آنکه، شاخص‌ها باید به گونه‌ای تنظیم شوند که با ارایه میزانی برای سنجش، ابهامات ممکن را به حداقل رسانند.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰  
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۲/۲۱  
شماره صفحات: ۱۵-۳۰

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



### واژه‌های کلیدی:

توسعه میان‌افزا، بازآفرینی، بافت‌های ناکارآمد شهری، زمینه‌گرایی، مشهد

استناد: جولایی، شیرین؛ شکور، علی؛ پاک‌شیر، عبدالرضا؛ مشک سار، پرینسا؛ ثابت، عباس (۱۴۰۲). بررسی عوامل مؤثر بر توسعه میان‌افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه‌گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۴، شماره ۵۵، مرودشت: صص ۱۵-۳۰.

DOI: 10.30495/JUPM.2024.33005.4467

DOR:

## مقدمه

زمین، اساسی‌ترین عامل توسعه و نحوه استفاده از آن، از مهم‌ترین مباحث برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است. سیاست‌های توسعه شهری و حفظ زمین‌های پیرامون شهرها، از چالش‌های اساسی برنامه‌ریزان شهری در دهه‌های اخیر بوده (Ramezani, 2021:2)؛ و سیاست توسعه میان‌افزایی از اشکال رشد هوشمند، توسعه پایدار و نوین در شهرسازی، توجه اساسی به این موضوع دارد؛ شهرها نهادهای اجتماعی هستند که شبیه موجودات زنده بوده و در سیر تکاملی خود رشد کرده و تکامل می‌یابند (Arab, 2021:21; Anarchy bagher, 2021)، تجدید مکرر این سیکل نشانگر پویایی فضای شهری است که در این فرایند عناصر شهری دچار تحول شده و تغییر نقش می‌دهند. این تحولات در مورد همه عناصر شهری حتی بافت‌ها و محلات مصداق دارد (Jalilz, 2022:5). در این میان انسان برای حفظ هویت و اصالت شهر در تلاش برای زنده نگه داشتن شهر؛ بافت شهر و بالاخص بافت‌های فرسوده و رها شده؛ دست به اقداماتی می‌زند که توسعه میان‌افزایی شهر از جمله این راه‌هاست. توسعه میان‌افزایی شهری بر خلاف سایر سیاست‌های توسعه شهری؛ با توجه به این که در بستر شهر موجود و با حضور شهروندان و واحدهای همسایگی صورت می‌پذیرد؛ موضوعی پیچیده چند وجهی و فرابخشی است (Jalilz, 2022:6). توسعه میان‌افزایی موفق ساختارهای جدید را به زمینه شهر پیوند می‌دهد، مطلوبیت شهر را بالا برده و تلاش می‌کند تا امکانات موجود و ساخت و ساز در آینده را با هم در نظر بگیرد. در چارچوب این نگاه توسعه افقی شهر به تخریب اراضی و محیط زیست منجر می‌شود. در نتیجه برنامه‌های توسعه شهری باید تلاش کنند که رشد شهر را به سمت زمین‌های خالی؛ رها شده و متروکه درون شهر هدایت کنند. که این توسعه توسعه میان‌افزایی است و این توسعه در آتی نه تنها از تخریب اراضی زراعی و محیط پیرامون شهر می‌کاهد، بلکه کاهش هزینه‌های اقتصادی همچون هزینه‌های آماده‌سازی اراضی شهری، هزینه توسعه زیرساخت‌های شهری به پیرامون را به دنبال خواهد داشت و انتظام فضایی شهری از طریق خروج کاربری‌های ناسازگار و فرسوده و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی و غیر رسمی شکل خواهد گرفت (Asadi, 2019:6; Sepahian et al, 2021:9). این توسعه، ضرورت گریزناپذیر شهر در مواجهه با رشد بی‌رویه شهرنشینی، خزش شهر به حاشیه‌ها و پراکنده رویی می‌باشد. اما تاثیر توجه به پیامد آن بر پیکره شهر در بهبود اقدامات آتی، ضرورت تمرکز بر مرحله ارزیابی را به رغم تاخر زمانی نسبت به مراحل اولیه توسعه، در درجه بالایی از اهمیت قرار داده و لزوم سنجش موفقیت هر توسعه را در گذر زمان در تطابق با اهداف مشخص شده از سوی نهادهای شهری و برنامه‌های فرادست ایجاب می‌کند. اگرچه رشد شهر حاصل تعامل پیچیده‌ی عوامل مختلف و گاه پنهان در طول زمان بوده و به تدریج نمود می‌یابد؛ لیکن بازتاب کلیه‌ی تصمیمات کلان و عوامل تاثیر گذار، اعم از کالبدی و کارکردی به مرور در محتوای ذهنی ساکنین بروز می‌یابد (Ramezani, 2022; Abedifar, 2021). بر این اساس میزان همگرایی ذهنی و اتفاق نظر شهروندان در جهت تعامل هرچه بیشتر می‌تواند نشانه‌ای از اتخاذ تصمیمات به جا در بدو شکل‌گیری و انسجام حاصل از توسعه‌ای موفق و معیاری بر میزان تعاملات بخش اضافه شده با زمینه، به لحاظ کارکردی و فضایی تبیین و تعبیر شود (Aly et al 2013; Puustinen et al, 2018).

کلانشهر مشهد طی دهه‌های اخیر گسترش فیزیکی سریع و پراکنده‌ای را تجربه کرده و شاهد مشکلاتی مانند تخریب محیط زیست پیرامون، عدم توجه به الگوهای سنتی بافت اصلی شهر، عدم توجه به هویت شهری و... بوده است. این در حالی است که ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های داخلی فراوان مانند اراضی فرسوده و کمتر توسعه یافته و اراضی توسعه نیافته (شامل اراضی خالی، رها شده، متروکه و...) در شهر به صورت‌های تک قطعه و پهنه‌های گسترده وجود دارد که بسترهای مناسبی برای توسعه از درون و رشد در داخل مرزهای شهر مشهد هستند. منطقه (۶) از جمله مناطق دارای پتانسیل که حدود ۲۰ درصد مساحت منطقه را اراضی ناخالص شهری (مانند کشاورزی، بایر و مخروبه) تشکیل داده و طبق مطالعات طرح جامع شهر مشهد بیشتر جزو محلات فرسوده محسوب می‌شوند. محلات منطقه تحت اشغال اسکان غیررسمی، بافت فرسوده و مناطق توسعه نیافته در ادوار گذشته درآمده‌اند و کاربری مناسب شهری ندارند و از پویایی و کارایی لازم برخوردار نیستند بنابراین استفاده از این رویکرد میان‌افزا، بدون توجه به بسترهای مناسب و زمینه و تعاملات ساکنین و ارائه راهبرد، قابل تحقق نیست؛ پس هدف اصلی مقاله حاضر بررسی عوامل موثر بر توسعه میان‌افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه‌گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد) می‌باشد.

## پیشینه و مبانی نظری تحقیق

توسعه میان‌افزا که شاید بتوان آن را ساده‌ترین تعبیر از توسعه درون‌زا دانست، با تأکید بر زمین‌های خالی و رها شده درون شهری، سعی دارد توسعه را بر روی این اراضی بارگذاری نماید. بطور خلاصه این رویکرد به توسعه در درون محدوده و باز توسعه محدوده با استفاده از پتانسیل‌های درونی آن می‌پردازد همچنین براساس دیدگاه برخی نظریه پردازان، در شهرسازی و شهرنشینی دوران جدید، با گسترش وسیع ابعاد کالبدی شهر، مقیاس‌های انسانی تا حدود زیادی اعتبار خود را از دست داده‌اند و تغییرات شگرف ساختار فضایی محله‌های شهری سبب بروز مشکلاتی همچون عدم تعلق به محل زندگی و فردگرایی

شده است. در گذشته هر محله با ارائه خدمات روزمره مورد نیاز خود و ایجاد نمادهای محله‌ای و ویژگی‌های خاص، موجب می‌شد ساکنان آن نوعی تعلق مکانی و هویت مکانی داشته باشند. از خصوصیات مرکز محله ایجاد زمینه‌های تعامل بین ساکنان و مشارکت در سطح محله جهت ارتقا تعاملات اجتماعی و همبستگی گروهی است پس توجه به تعاملات ساکنین مهم و باید به آن توجه شود. واژگان تخصصی تحقیق در جدول (۱) آورده شده است.

جدول ۱- واژگان تخصصی تحقیق بررسی عوامل موثر بر توسعه میان افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)

ردیف	واژه تخصصی	تعاریف
۱	توسعه میان افزا	در واقع اصطلاح توسعه درونی (میان افزا)، نوسازی، بهسازی و به نوعی درباره قابل استفاده نمودن مناطق شهری موجود، و توزیع عادلانه و برابر بناها و امکانات شهری در تمامی نقاط و سطوح آن، تأمین و امکان بازسازی و سازماندهی مجدد کالبد شهر است (Alberini et al 2005) (Arvin, 2021)، (abbasi, 2019)
۲	راهبردهای توسعه میان افزا	۱) تغییرات قانونی: بایستی به نحوی صورت پذیرد که به تأمین نیازها و الزامات توسعه میان افزا بیانجامد و موانع و چالش‌ها را کاهش و محرک‌های لازم به منظور آن را فراهم نمایند (Jalilz, 2022). تیین استانداردها و خطوط راهنمای طراحی توسعه میان افزا: این استانداردها و جهت گیری‌های طراحی بایستی در سازگاری کامل جزئیات طراحی با زمینه و یا ارتقاء آن باشد (Zaniani, 2016)، (Baghdad, 2013)، (Sepahian et al 2021)، (Ebrahimi, 2015)، (Anarachy Bagheri, 2021)، (Puustinen et al 2018). ۲) کاهش هزینه‌های جانبی: کاهش در هزینه‌های نظام توسعه و چنین مطالبات و هزینه‌هایی به وسیله برخی از پروژه هادر مکان های مرکز شهری تضمین می‌شوند (به عنوان مثال توسعه حمل و نقل عمومی محور، کاربری‌های مختلط شهری و...) از این جمله هستند. این مهم، سرمایه گذاران را به پیگیری سیاست‌های توسعه میان افزا ترغیب می‌نماید (Sepahian et al 2021). ۳) شکل گیری نظام مشارکت: دولت محلی می‌تواند با دیگر بنگاه‌های اقتصادی و سازمان‌های دولتی و غیر دولتی که در توسعه میان افزا به عنوان گروه‌های ذی نفع تلقی می‌گردند، مشارکت داشته باشد (Jalilz, 2022)، (Saeedi rizvani, 2012)، (Sharif) (Sardroud, 2016)، (nejad, 2017). ۴) شبکه حمل و نقل: در صورتی که توسعه میان افزا از پاسخگوی خطوط شبکه موجود باشد، پهنه‌های مختص پیاده را حمایت کند و تسهیل کننده دسترسی به خدمات محلی از ایستگاه‌های شبکه و برعکس نیز باشد، شبکه حمل و نقل از دیگر راهبردهای این نوع توسعه به شمار می‌آید. (Buchani, 2021)، (Gholamian, 2018)، (Farghani, 2021).
۳	بافت فرسوده	به طور کلی بافت محیطی فضایی هم پیوند از بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها است که در این بین بافت‌های فرسوده به انواع از بافت‌ها گفته می‌شود که از لحاظ ظاهری و زیربنایی دارای فرسودگی می‌باشند (Banhashemi, 2013)، (Rafiyani, 2009).
۴	بافت غیر رسمی	در کلان شهرها مدیران شهری اقدام به باز توسعه اراضی فاقد کارایی شهر می‌کنند که اصطلاحاً به آن بافت غیر رسمی و رها شده می‌گویند (Sharifnejad, 2017).
۵	بازآفرینی	بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود و از دید جامع و یکپارچه، مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل شهری می‌انجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد (Sardroud, 2016).
۶	زمینه گرایی	زمینه‌گرایی به سازگاری با زمینه‌های کالبدی تاریخی و اجتماعی فرهنگی گفته می‌شود و هر پدیده‌ای در محیط پیرامون خود تأثیر می‌گذارد و از آن تأثیر می‌گیرد و در تعامل با یکدیگر هستند (Arab, 1400).

## مواد و روش تحقیق

این پژوهش میدانی (پیمایشی) با روش توصیفی، از نوع همبستگی است که در سال جاری اجرا خواهد شد. چون در این تحقیق از نتایج تحقیقات قبلی یا دانسته‌های موجود، به منظور بهبود رفتارها، روش‌ها، ابزارها و وسایل استفاده خواهد شد پس به لحاظ هدف کاربردی خواهد بود چرا که عمدتاً با هدف یافتن راه حل و روشی برای رفع نیازهای موضوع مورد مطالعه می‌باشد. از لحاظ معیار زمانی (مقطعی و طولی) نیز از نوع مقطعی که این روش به منظور گردآوری داده‌ها درباره‌ی یک یا چند صفت در یک مقطع زمانی می‌باشد خواهد پرداخت. در عرضه مدل کاربردی از روش مدل یابی با استفاده از روش ترکیبی QMS و Q استفاده خواهد شد.

به منظور انجام یک پژوهش، بسته به هدف آن در ابتدا جامعه آماری (گروه هدف) مشخص می‌گردد. در پژوهش حاضر با توجه به آنکه نظرسنجی از مسئولان و کاربران در خصوص «در تحقیق تبیین سیاست‌های اجرایی راهبرد توسعه میان افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد



شهری با رویکرد زمینه‌گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد) « مطرح می‌باشد؛ لذا جامعه آماری شامل مدیران شهری (مدیران ارشد در شهرداری منطقه شش، معاونت اجرایی منطقه و روسای نواحی سه گانه منطقه شش شهرداری مشهد) و شهروندان ساکن در منطقه مورد مطالعه (شامل اعضای شورای اجتماعی و کارگروه‌های توسعه محلی) می‌باشد. با توجه به آنکه جامعه آماری مشتمل بر دو گروه مدیران شهری و ساکنین (با تأکید بر صاحب‌نظرانی چون اعضای شورای اجتماعی محلات و اعضای کارگروه‌های محلی) می‌باشد. لذا جهت انتخاب حجم نمونه و روش نمونه‌گیری از روش NGT بهره گرفته شده است. در روش NGT که یک فرایند گروهی برای انتخاب ایده‌ها و اجماع قضاوت‌ها برای روش و ایده برتر به منظور افزایش عقلانیت و خلاقیت است و یک روش پژوهش تکامل یافته تر از فن ذهن‌انگیزی و طوفان مغزی دارد و در این روش فرایند رسیدن به اجماع عمومی در حضور افراد در کنار یکدیگر صورت می‌گیرد و شناسایی عناصر مسئله؛ رتبه‌بندی و مشارکت دادن افراد در همه سطوح فرایند تصمیم‌گیری به منظور ارتقای قابل پذیرش بودن تصمیم نهایی مد نظر است.

### روش نمونه‌گیری

روش نمونه‌گیری این تحقیق به صورت غیر احتمالی یا تصادفی و روش آن به صورت هدفمند و قضاوتی و انتخاب به تناسب خصوصیات و اهداف ویژه، از معرف‌ها و موارد خاص خواهد بود. روش نمونه‌گیری در جدول (۲) آورده شده است.

جدول ۲- نمونه‌گیری تحقیق در تحقیق بررسی عوامل موثر بر توسعه میان‌افزا در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه‌گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)

ردیف	انواع کلی	انواع روش	توضیح	زیر شاخه
۱	غیر احتمالی یا تصادفی	هدفمند یا قضاوتی	انتخاب بر اساس خصوصیات و اهداف ویژه	معرف یا موارد خاص

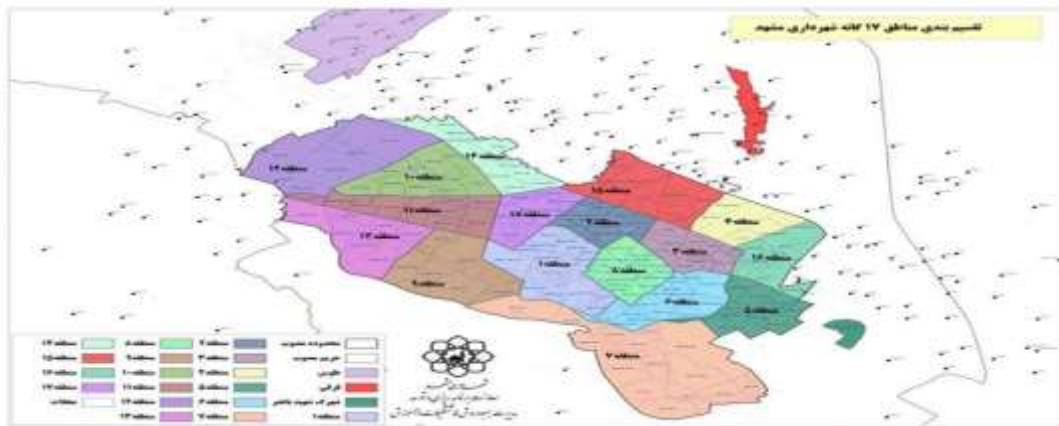
تحقیق حاضر سعی دارد تا در چارچوب مفاهیم و تکنیک‌های و با اتکا به بررسی و شناخت وضعیت موجود الگوی مناسب جهت توسعه تبیین مدل راهبردهای توسعه میان‌افزا در بازآفرینی بافت‌های فرسوده، توسعه نیافته و غیررسمی شهری با رویکرد زمینه‌گرایی در افزایش تعاملات ساکنین با استفاده از روش ترکیبی QMS و Q (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)؛ را تحلیل و بررسی نماید و بررسی آن در نرم افزار PLS و SPSS انجام خواهد شد.

### محدوده مورد مطالعه

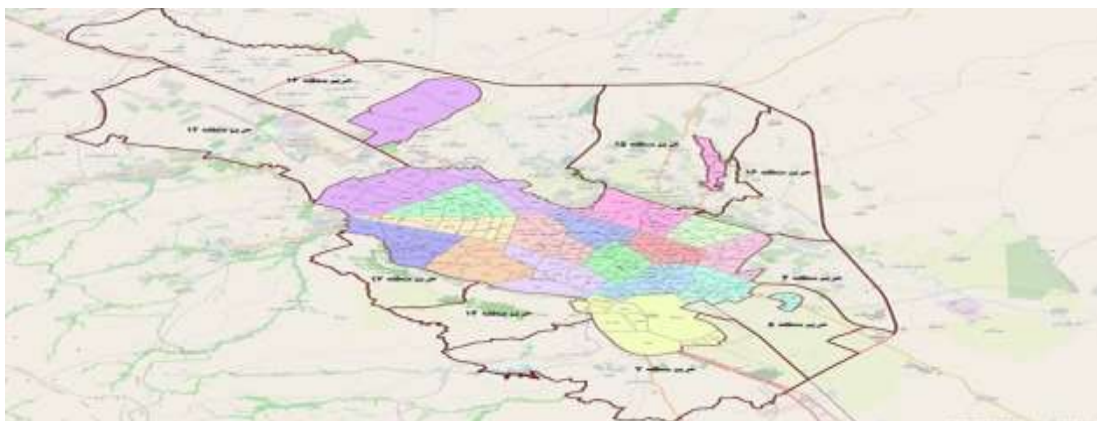
مشهد کلان‌شهری در شمال شرقی ایران و مرکز استان خراسان رضوی است. این شهر در زمان افشاریان، پایتخت ایران بود. مشهد با ۳۵۱ کیلومتر مربع مساحت، دومین شهر پهناور ایران پس از تهران است. براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ مشهد با ۳٬۰۱۱٬۱۸۴ تن جمعیت، دومین شهر پرجمعیت ایران پس از تهران و نود و پنجمین شهر پر جمعیت دنیا به‌شمار می‌رود. این شهر به واسطه وجود حرم علی بن موسی الرضا، هشتمین امام مذهب شیعه، سالانه پذیرای بیش از ۲۷ میلیون زائر از داخل و دو میلیون زائر از خارج از کشور است. شهر مشهد در حوزه رودخانه‌ی کشف‌رود و در دشت مشهد بین کوه‌های هزارمسجد و بینالود گسترده شده است. بیشینه‌ی ارتفاع شهر مشهد ۱۱۵۰ متر و کمینه‌ی آن ۹۵۰ متر است. شهر مشهد دارای آب و هوای متغیر، اما معتدل و متمایل به سرد و خشک است و از تابستان‌های گرم و خشک و زمستان‌های سرد و مرطوب برخوردار است. بیشینه‌ی درجه حرارت در تابستان‌ها ۴۳ درجه بالای صفر و کمینه‌ی آن در زمستان‌ها ۲۲ درجه زیر صفر است. همچنین مشهد دارای ۱۳ منطقه‌ی شهرداری است و شهردار آن، توسط شورای شهر ۱۵ نفره انتخاب می‌شود. این شهر دارای یک فرودگاه بین‌المللی، یک ایستگاه راه‌آهن و سه پایانه است که ارتباط آن با شهرهای دیگر را ممکن می‌سازد. حمل و نقل داخلی مشهد، توسط سامانه‌ی تاکسی‌رانی و اتوبوس‌رانی و قطار شهری انجام می‌شود. اقتصاد مشهد متکی به گردشگری مذهبی با تمرکز بر حرم امام رضا است. در کنار آن، وجود مراکز تجاری بزرگ و امکانات پزشکی قابل توجه، موجب رونق گردشگری تفریحی و گردشگری سلامت در این شهر نیز شده است. بیش از ۹۳ درصد مردم مشهد فارسی‌زبان هستند. تراکم جمعیت در مشهد بیش از ۹ هزار تن در هر کیلومتر مربع است. این شهر در سال ۱۳۸۸ رسماً به عنوان «پایتخت معنوی ایران» انتخاب شد. همچنین محلات مورد در منطقه شش شهرداری آورده شده است. محلات موجود در محدوده فعلی منطقه شش شهرداری مشهد در تقسیم بندی مناطق ۱۷ گانه (جدید) در مناطق ۵ و ۶ قرار خواهند گرفت.

**منطقه ۵ جدید:** شهرک شیرین، آقا مصطفی خمینی، امیرآباد، شهید معقول، کشاورز، شهید رجایی، پورسینا، کنه بیست، اروند، انصار، شهید باهنر، شهید بسک‌آبادی

**منطقه ۶ جدید:** چهنو، مصلی، کارمندان دوم، کارمندان اول، شهید رستمی، شیرودی، کوی ۲۲ بهمن  
نقشه (۱) منطقه مورد مطالعه را با رنگ آبی و نقشه (۲) مناطق تحت پوشش منطقه ۶ را نمایش داده است.



نقشه ۱- موقعیت قرار گیری منطقه ۶ شهرداری کلانشهر مشهد در تحقیق بررسی عوامل موثر بر توسعه میان افزا در بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)



نقشه ۲- مناطق تحت پوشش شهرداری منطقه ۶ در تحقیق بررسی عوامل موثر بر توسعه میان افزا در بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد)

### بحث و یافته های تحقیق

از آنجایی که برای بررسی عوامل موثر بر توسعه میان افزا در بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری با رویکرد زمینه گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی شهرداری منطقه ۶ کلانشهر مشهد) مقدار پایایی تاثیر گذار است لذا به آن پرداخته شد.

#### پایایی مقیاس

برای برآورد پایایی اولیه از روش آلفای کرونباخ استفاده و ضریب آن برای سوالات در جدول (۳) بدست آمد.

جدول ۳- نتایج آزمون پایایی

ردیف	تعداد آیتمها	نتایج	ضریب آلفای کرونباخ
۱	۴۵	کل پرسشنامه	۰/۸۹

ماخذ: یافته های پژوهشگران تحقیق

### تحلیل عاملی اکتشافی

چهار مرحله ای آزمون: کفایت نمونه گیری، تشکیل ماتریسی از ضرایب همبستگی، استخراج عامل ها از ماتریس همبستگی

و چرخش عامل‌ها به منظور به حداکثر رسیدن رابطه متغیرها و عامل‌ها که مقدار آن‌ها باید بیش از ۰/۵ باشد.

### آزمون کفایت نمونه‌گیری

از آنجا که در جدول (۴) نشان می‌دهد شاخص KMO مناسب و بیشتر از ۰/۶ می‌باشد و تعداد نمونه آماری برای تحلیل عاملی کافی می‌باشد همچنین مقدار سطح معناداری آزمون بارتلت کمتر از ۰/۵ می‌باشد که نشان می‌دهد تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار مدل عاملی مناسب است.

جدول ۴- کفایت نمونه‌گیری

معناداری	درجه آزادی	تخمین کای اسکور	میزان شاخص KMO برای تعیین حدکفایت نمونه
۰/۰۰۰	۹۹۰	۴۶۵۳/۹۷۰	۰/۹۱۷

ماخذ: یافته‌های پژوهشگران تحقیق

در جدول (۵) اشتراک استخراجی عامل‌ها نشان داده شده است که میزان تبیین واریانس سوالات را نشان می‌دهد. اشتراک یک متغیر برابر است با مربع همبستگی چندگانه ( $R^2$ ) برای متغیرهای مربوطه با استفاده از عامل‌ها، در این مرحله عامل‌هایی که مقادیر اشتراک استخراجی کوچک تر از ۰/۵ است حذف می‌گردد زیرا کوچک بودن این مقدار بدان معناست که عامل با هیچ یک ارتباط ندارد و این مرحله را تا آنجا ادامه داده که مقادیر اشتراک استخراجی بیشتر از ۰/۵ باشد.

جدول ۵- نتایج مدل اولیه اشتراک استخراجی

عامل‌ها	اشتراک استخراجی	عامل‌ها	اشتراک استخراجی	عامل‌ها	اشتراک استخراجی
Q۱	۰/۳۸۹	Q۱۹	۰/۴۲۴	Q۳۷	۰/۶۲۸
Q۲	۰/۴۹۲	Q۲۰	۰/۵۹۶	Q۳۸	۰/۵۴۹
Q۳	۰/۴۷۸	Q۲۱	۰/۶۲۶	Q۳۹	۰/۵۱۵
Q۴	۰/۳۴۴	Q۲۲	۰/۵۴۶	Q۴۰	۰/۶۶۰
Q۵	۰/۶۰۷	Q۲۳	۰/۳۹۸	Q۴۱	۰/۶۸۹
Q۶	۰/۶۱۱	Q۲۴	۰/۵۵۴	Q۴۲	۰/۵۹۹
Q۷	۰/۶۱۸	Q۲۵	۰/۶۴۲	Q۴۳	۰/۴۹۹
Q۸	۰/۵۷۲	Q۲۶	۰/۴۷۸	Q۴۴	۰/۶۲۱
Q۹	۰/۵۳۵	Q۲۷	۰/۵۴۷	Q۴۵	۰/۶۷۲
Q۱۰	۰/۴۲۲	Q۲۸	۰/۵۸۱		
Q۱۱	۰/۵۲۷	Q۲۹	۰/۶۳۳		
Q۱۲	۰/۶۲۱	Q۳۰	۰/۶۶۲		
Q۱۳	۰/۵۸۳	Q۳۱	۰/۶۹۷		
Q۱۴	۰/۲۵۱	Q۳۲	۰/۶۱۷		
Q۱۵	۰/۵۰۲	Q۳۳	۰/۶۳۵		
Q۱۶	۰/۳۹۷	Q۳۴	۰/۵۴۲		
Q۱۷	۰/۵۴۹	Q۳۵	۰/۵۰۰		
Q۱۸	۰/۲۷۱	Q۳۶	۰/۵۴۱		

ماخذ: یافته‌های پژوهشگران تحقیق

با توجه به نتایج بدست آمده جدول شماره ۸، اشتراک استخراجی عامل‌هایی که کمتر از ۰/۵ بودند در این مرحله حذف شدند عامل‌هایی که دارای اشتراک استخراجی کمتر از ۰/۵ بودند ۱-۲-۳-۴-۱۰-۱۴-۱۶-۱۸-۱۹-۲۳-۲۶ حذف گردید. چون اشتراک اولیه اشتراک‌ها را قبل از استخراج عامل‌ها بیان می‌کند تمامی اشتراک‌های اولیه برابر یک است. هر چه مقادیر اشتراک بزرگ تر باشد عامل‌های استخراج شده، متغیرها را بهتر نمایش می‌دهند. اگر هر یک از مقادیر اشتراک استخراجی بسیار کوچک باشند ممکن است استخراج عامل دیگری الزامی شود در ستاده دوم باید مقادیر کمتر از ۰/۵ حذف می‌شد این عمل برای کمترین مقدار شروع و دوباره مدل اجرا می‌شود و یکی یکی باید



حذف گردد تادر مدل نهایی تمامی مقادیر بزرگ تر از ۰/۵ باشد. مدل نهایی با حذف سوالاتی که کمتر از ۰/۵ بودند در جدول (۶) نمایش داده شده است.

جدول ۶- مدل نهایی اشتراک استخراجی

عاملها	اشتراک استخراجی	عاملها	اشتراک استخراجی	عاملها	اشتراک استخراجی
Q۱	-	Q۱۹	-	Q۲۷	۰/۶۲۰
Q۲	-	Q۲۰	۰/۵۹۸	Q۳۸	۰/۵۴۲
Q۳	-	Q۲۱	۰/۶۶۲	Q۳۹	۰/۵۱۴
Q۴	-	Q۲۲	۰/۵۷۹	Q۴۰	۰/۶۶۵
Q۵	۰/۶۰۸	Q۲۳	-	Q۴۱	۰/۶۹۹
Q۶	۰/۶۶۸	Q۲۴	۰/۵۵۴	Q۴۲	۰/۶۰۹
Q۷	۰/۶۵۱	Q۲۵	۰/۶۴۱	Q۴۳	۰/۵۲۱
Q۸	۰/۵۶۱	Q۲۶	-	Q۴۴	۰/۵۹۵
Q۹	۰/۵۷۸	Q۲۷	۰/۵۵۵	Q۴۵	۰/۶۷۳
Q۱۰	-	Q۲۸	۰/۵۷۴		
Q۱۱	۰/۵۴۸	Q۲۹	۰/۶۵۶		
Q۱۲	۰/۶۶۴	Q۳۰	۰/۶۵۰		
Q۱۳	۰/۶۰۲	Q۳۱	۰/۶۸۷		
Q۱۴	-	Q۳۲	۰/۶۴۵		
Q۱۵	۰/۵۰۴	Q۳۳	۰/۶۵۴		
Q۱۶	-	Q۳۴	۰/۵۷۲		
Q۱۷	۰/۵۲۹	Q۳۵	۰/۵۱۰		
Q۱۸	-	Q۳۶	۰/۵۴۸		

## ماتریس چرخش یافته

در این ماتریس مشخص می شود که هر یک از عاملها در کدام دسته قرار می گیرد برای این منظور بزرگ ترین عدد هر عامل را در هر سطر مشخص کرده و در دسته مربوطه قرار داده شد.

جدول ۷- ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سوالات مقیاس

سوال	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴	سوال	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴
۵	۰/۷۲۱				۲۹		۰/۶۵۶		
۶	۰/۷۴۰				۳۰		۰/۷۸۶		
۷	۰/۷۸۸				۳۱		۰/۷۶۳		
۸	۰/۷۷۶				۳۲		۰/۷۰۸		
۹	۰/۶۵۲				۳۳		۰/۶۹۵		
۱۱	۰/۷۳۲				۳۴		۰/۶۹۵		
۱۲	۰/۶۷۴				۳۵		۰/۶۱۷		
۱۳	۰/۷۴۹				۳۶		۰/۵۳۲		
۱۵	۰/۶۹۳				۳۷			۰/۶۲۵	
۱۷	۰/۶۲۱				۳۸			۰/۶۸۲	
۲۰	۰/۶۲۹				۳۹			۰/۶۶۵	
۲۱	۰/۷۴۲				۴۰			۰/۷۳۴	
۲۲	۰/۷۶۷				۴۱			۰/۷۰۹	
۲۴	۰/۷۴۷				۴۲			۰/۶۹۶	

سوال	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴	سوال	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴
۲۵		۰/۷۷۵			۴۳				۰/۷۰۸
۲۷		۰/۵۱۲			۴۴				۰/۷۹۰
۲۸		۰/۵۹۳			۴۵				۰/۸۳۳

ماخذ: یافته‌های پژوهشگران تحقیق

همانطور که در جدول شماره (۷) نشان داده شد مولفه یک مبتنی بر عامل‌های ۵-۶-۷-۸-۹-۱۱-۱۲-۱۳-۱۵-۱۷-۲۰-۲۱-۲۲-۲۴ که بر اساس مبانی، روش شناسی QMS و Q به ترتیب مولفه ساختاری، نام گذاری شد، عامل دو مبتنی بر مضمون سوالات ۲۵-۲۷-۲۸-۲۹-۳۶-۳۵-۳۴-۳۳-۳۲-۳۱-۳۰ مولفه محتوایی نام گذاری شد. عامل سه مبتنی بر مضمون سوالات ۴۰-۴۱-۴۲-۴۳-۴۴-۴۵ مولفه زمینه‌ای نام گذاری شد. و عامل چهار مبتنی بر مضمون سوالات ۳۷-۳۸-۳۹ مولفه معنایی نامگذاری شد. در بخش کیفی مضمون گویه (انگیزش) در بعد ساختاری قرار گرفته بود که با توجه به کمی شدن به بعد زمینه‌ای تعلق گرفت همچنین مضمون گویه (ماموریت و استراتژی) جز بعد ساختاری بود که به بعد محتوایی تعلق گرفت. بر اساس بارهای عاملی شاخصی که بیشترین بار عاملی را داشته باشد در اندازه گیری متغیر مربوطه سهم بیشتری دارد و شاخصی که ضرایب کوچک تری داشته باشد سهم کمتری را در اندازه گیری سازه مربوطه ایفا می‌کند. به کمک نرم افزار PLS بارهای عاملی مدل اندازه گیری برای ابعاد استخراج شد در جدول نتایج بارهای عاملی آورده شده است تمامی ضرایب در سطح اطمینان ۹۵ درصد معنادار می‌باشند بنابراین نتایج حاصله از بارهای عاملی را برای مدل را تایید می‌کند.

#### جدول ۸- نتایج بار عاملی

سوال	مضمون گویه‌ها	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴	سوال	مضمون گویه	عامل ۱	عامل ۲	عامل ۳	عامل ۴
۵	تکنولوژی ( فناوری اطلاعات، ارتباطات، PMIC، ارزیابی عملکرد، مدیریت دانش ...)	۰/۷۸۶				۲۹	عوامل ارتباطات		۰/۷۶۱		
۶	تشکیلات و ساختار (چارت، سلسله مراتب کاری، تاکید بر وظایف و تناسب اختیار ..)	۰/۸۱۷				۳۰	عوامل قانونی		۰/۷۸۸		
۷	منابع مالی ( تخصیص بودجه، تنوع و حمایت از مراحل رشد)	۰/۸۰۵				۳۱	عوامل محیطی		۰/۸۲۱		
۸	منابع انسانی	۰/۷۵۹				۳۲	مردم و مشتریان		۰/۷۹۳		
۹	بهروری	۰/۷۵۲				۳۳	رقبا		۰/۸۱۱		
۱۱	کنترل و نظارت ( استانداردها و الگوی مطلوب...)	۰/۷۶۰				۳۴	چشم انداز		۰/۷۷۵		
۱۲	توسعه دهندگان ( سازندگان، پیمانکاران، نوآوران...)	۰/۸۲۳				۳۵	ماموریت و استراتژی		۰/۷۳۴		
۱۳	فرایند سیستم	۰/۷۸۳				۳۶	فرایندها و سیستم		۰/۶۷۹		
۱۵	قطب‌های علمی ( دانشگاه‌ها و مراکز علمی و پژوهشی )	۰/۷۰۰				۳۷	جهت گیری ارزشی				۰/۸۵۹
۱۷	فنی ( تمرکز دایی، چابکی سازمانی، شفافیت، ...)	۰/۷۰۶				۳۸	آینده نگری				۰/۸۸۱
۲۰	نوآوری (آزادی عمل، کوشش نوآور، ریسک پذیری )	۰/۷۵۵				۳۹	عاملان و نقش آفرینان اصلی				۰/۷۹۱
۲۱	تیم گرایی	۰/۸۱۴				۴۰	آموزش و بالندگی حرفه ای				۰/۸۳۴

				(یادگیری و دانش افزایی)						
۲۲	همیاری و هماهنگی	۰/۷۳۹			۴۱	انگیزش (حقوق، دستمزد، انضباط اداری) (.....)				۰/۸۳۴
۲۴	امکانات فیزیکی	۰/۶۳۵			۴۲	حمایت				۰/۸۱۸
۲۵	عوامل سیاسی (شایسته سالاری، تدوین و بازنگری جهت تناسب وظایف و نقش دولت با قانون اساسی در ارتباط با ماموریت سازمانی)	۰/۸۰۲			۴۳	اهداف				۰/۷۹۳
۲۷	عوامل اقتصادی (ملاحظات مالیاتی، ثبات سیاسی دولت جهت سرمایه گذاری)	۰/۷۶۴			۴۴	گزینش صحیح				۰/۷۷۷
۲۸	عوامل اجتماعی (فرهنگ سازی، تمایل به مشارکت، آزاد اندیشی)	۰/۷۶۵			۴۵	تجربیات				۰/۸۳۲

پس از اجرا بر اساس خروجی‌ها از آنجایی که متغیرهای مشاهده شده به طور شایسته متغیر نهایی خود را اندازه گیری می‌کردند از تحلیل نهایی حذف نشدند.

### پایایی و روایی مدل اندازه گیری

#### پایایی سازگاری دورنی

در مدل اندازه گیری انعکاسی اولین معیاری که سنجیده می‌شود پایایی سازگاری دورنی است. آلفا شاخصی کلاسیک برای تحلیل پایایی و براساس همبستگی دورنی معرف‌ها ارائه می‌شود. مقادیر ضرایب پایایی سازگاری دورنی در جدول (۹) نمایش داده شده است.

جدول ۹- مقادیر ضرایب پایایی سازگاری دورنی

ردیف	متغیرها	آلفای کرونباخ
۱	عوامل ساختاری	۰/۸۴۶۸
۲	عوامل محتوایی	۰/۸۱۱۵
۳	عوامل معنایی	۰/۸۶۶۷
۴	عوامل زمینه‌ای	۰/۸۵۴۳

همانطور که در جدول مشاهده می‌گردد مقادیر آلفای کرونباخ برای تمامی متغیرها بالای ۰/۷ می‌باشد و بر اساس ضرایب آلفای به دست آمده می‌توان استنباط نمود که مدل از پایایی سازگاری دورنی برخوردار است.

#### پایایی مرکب

برتری این معیار نسبت به آلفای کرونباخ در این است که پایایی سازه‌ها نه به صورت مطلق بلکه با توجه به همبستگی سازه‌هایشان با یکدیگر محاسبه می‌گردد. مقدار CR یک سازه از یک نسبت حاصل می‌شود که در صورت کسر، واریانس بین یک سازه با شاخص‌هایش و در مخرج کسر، واریانس سازه با شاخص‌هایش به اضافه مقدار خطای اندازه گیری می‌آید. مقدار بیشتر از ۰/۷ نشان از پایداری و مقدار کمتر از ۰/۶ عدم وجود پایایی را نشان می‌دهد.

جدول (۱۰) مقادیر ضرایب دیلون- گلدشتاین ( پایایی مرکب) را نشان می‌دهد. در جدول زیر همانطور که مشاهده می‌گردد تمامی مقادیر در این جدول بالاتر از ۰/۶ می‌باشند که نشان می‌دهد مدل از پایایی ترکیبی خوبی برخوردار است.

جدول ۱۰- مقادیر ضرایب پایایی مرکب

ردیف	متغیرها	پایایی مرکب
۱	عوامل ساختاری	۰/۶۷
۲	عوامل محتوایی	۰/۷۰
۳	عوامل معنایی	۰/۷۱
۴	عوامل زمینه‌ای	۰/۶۶

## تجزیه و تحلیل روایی ابزار اندازه گیری

## بررسی روایی همگرا

برای اعتبار همگرا حداقل مقدار AVE برابر با ۰/۵ بیانگر اعتبار همگرای کافی است به این معنی که یک متغیر مکنون latent می‌تواند به طور میانگین بیش از نیمی از پراکندگی معرف‌هایش را تبیین کند همانطور که در جدول AVE مشاهده می‌شود کلیه مقادیر برای متغیرهای تحقیق بزرگ تر از ۰/۵ می‌باشد با توجه به مقادیر نشان داده شده در جدول (۱۱) می‌توان گفت که مدل از روایی همگرای مطلوبی برخوردار است.

جدول ۱۱- مقادیر ضرایب روایی همگرا

ردیف	متغیرها	روایی
۱	عوامل ساختاری	۰/۸۰
۲	عوامل محتوایی	۰/۸۲
۳	عوامل معنایی	۰/۸۲
۴	عوامل زمینه‌ای	۰/۷۵

## بررسی روایی واگرا

منظور از روایی واگرا این است که آیتم‌ها با معرف‌های مربوط به یک متغیر فقط همان متغیر را بسنجند. در تحلیل PLS جذر AVE یک متغیر باید با میزان همبستگی آن متغیر با سایر متغیرهای تحقیق بزرگ تر باشد. در این مرحله ابتدا جذر مقادیر AVE را محاسبه و سپس مقادیر به دست آمده را بر روی قطر ماتریس LATENT VARIABLE CORRELATION جایگزین که در جدول (۱۲) نمایش داده شده است .

جدول ۱۲- مقادیر ضرایب روایی واگرا

ردیف	متغیرها	روایی
۱	عوامل ساختاری	۰/۷۱۵۴
۲	عوامل محتوایی	۰/۷۷۶۷
۳	عوامل معنایی	۰/۷۸۱۱
۴	عوامل زمینه‌ای	۰/۷۳۰۴

در جدول (۱۳) همبستگی متغیرها با یکدیگر همانطور که مشاهده می‌گردد مقادیر جذر AVE قرار گرفته بر روی قطر ماتریس همبستگی از مقادیر همبستگی آن متغیر با سایر متغیرها بزرگ تر می‌باشد که نشان دهنده مناسب بودن روایی و واگرایی مدل می‌باشد.

جدول ۱۳- همبستگی متغیرها

عوامل زمینه‌ای	عوامل معنایی	عوامل محتوایی	عوامل ساختاری	متغیرها
۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۷۱۵	عوامل ساختاری
۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۷۷۶	۰/۴۸۵	عوامل محتوایی
۰/۰۰۰	۰/۷۸۱	۰/۳۶۹	۰/۶۰۳	عوامل معنایی

عوامل زمینه‌ای	۰/۵۴۴	۰/۵۴۷	۰/۴۶۹	۰/۷۳۰
----------------	-------	-------	-------	-------

### پاسخ به فرضیات پژوهش بر اساس روش کمترین توان دوم جزئی

طبق نتایج بدست آمده در جدول (۱۴) از ضریب مسیر و آماره  $t$  همچنین در مدل پژوهش و ضرایب معناداری فرضیه‌ها در مدل تاثیر بعد ساختاری، محتوایی، معنایی، زمینه‌ای مثبت و معنادار می‌باشد زیرا ضرایب به دست آمده مثبت می‌باشد و آماره  $t$  خارج از بازه منفی  $۱/۹۶$  تا مثبت  $۱/۹۶$  قرار گرفته است.

جدول ۱۴- اثرات مستقیم آماره  $t$  و نتیجه

ردیف	فرضیه تحقیق	ضریب مسیر $\beta$	آماره $t$	معنی داری	نتیجه فرضیه تحقیق
۱	عوامل ساختاری	۰/۴۶۴	۱۳/۷۹۴	$\text{sig} < ۰,۰۵$	تاییدی شود (قبول)
۲	عوامل محتوایی	۰/۳۹۳	۱۷/۳۱۲	$\text{sig} < ۰,۰۵$	تاییدی شود (قبول)
۳	عوامل معنایی	۰/۱۱۰	۱۰/۴۷۸	$\text{sig} < ۰,۰۵$	تاییدی شود (قبول)
۴	عوامل زمینه‌ای	۰/۱۸۸	۷/۵۱۴	$\text{sig} < ۰,۰۵$	تاییدی شود (قبول)

### نتایج آزمون فریدمن

نتایج آزمون فریدمن مربوط تحقیق در جداول زیر نشان داده شده است. بین عوامل تاثیرگذار از نظر اولویت بندی تفاوت وجود دارد.  $H_0$  میانگین رتبه‌های متغیر با هم برابر است.  $H_1$  دست کم یک زوج از میانگین رتبه متغیرها تفاوت معناداری با هم دارند.

جدول ۱۵- نتایج آزمون فریدمن ( میانگین رتبه‌های متغیرها)

ردیف	متغیرها	میانگین رتبه	کای دو	درجه آزادی	معناداری	میزان خطا	نتیجه آزمون
۱	عوامل ساختاری	۲/۲۹	۱۰/۱۳۶	۳	۰/۰۱۷	۰/۰۵	$H_0$ رد
۲	عوامل محتوایی	۲/۴۰					
۳	عوامل معنایی	۲/۶۸					
۴	عوامل زمینه‌ای	۲/۶۴					

ماخذ: یافته‌های پژوهشگران تحقیق

چنانچه در جدول ملاحظه می‌شود به دلیل اینکه سطح معناداری آزمون فریدمن کمتر از  $۰/۰۵$  است. پس میزان تاثیر گذاری هر یک از عوامل تاثیرگذار تفاوت معناداری وجود دارد عوامل به ترتیب عوامل معنایی-زمینه‌ای-محتوایی-ساختاری بیشترین تا کمترین تاثیر را داشتند.

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

توسعه عقب افتاده، از چرخه تکاملی حیات جدا گشته و به کانون مشکلات و نارساییها درآمده‌اند. نتیجه آنکه، مشهد بافت‌های ناکارآمد بررسی شده که برای هر یک شناسه‌هایی تعیین گردیده که شاید در برخی موارد جامع نبوده و نیازمند اصلاحاتی باشند؛ ولی بهتر آن است که شاخص‌هایی برای شناسایی بافت‌های ناکارآمد شهری به کار رود که دیدی همه جانبه نسبت به مسایل شهری داشته و از جداسازی انواع بافت‌های شهری ناکارآمد اجتناب گردد. همچنین باید تمام انواع بافت‌های تاریخی، صنعتی، محدوده‌های تجاری متروکه و... به عنوان بافت ناکارآمد تلقی شده و به صورت یکپارچه برای آن‌ها تصمیم‌گیری شود. ضمن آنکه، شاخص‌ها باید به گونه‌ای تنظیم شوند که با ارایه میزانی برای سنجش، ابهامات ممکن را به حداقل رسانند.

### ملاحظات اخلاقی:

**پیروی از اصول اخلاق پژوهش:** در مطالعه حاضر فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

**حامی مالی:** هزینه‌های مطالعه حاضر با توجه به اینکه برگرفته از رساله دکتری بود توسط محقق اول انجام گشت.

**تعارض منافع:** بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.



## References

1. Arab Ludricheh, M.,; Shahyoundi, A.; Moradi Chadgani, D., (۲۰۲۱), "Identification of key variables affecting the development of intermediate-extras in the inefficient central city contexts using future research (case study: Shahshahan neighborhood of Isfahan city)", *Journal of Urban Planning and Research*, no. 46. [In Persian]
2. Aly, S. S. & Attwa, Y. A. (2013) Infill development as an approach for promoting compactness of urban form, *Sustainable Development and Planning*, Vol.173, pp.4-55
3. Puustinen, T. & Pennanen, K. & Falkenbach, H. & Viitanen, K. (2018) The distribution of perceived advantages and disadvantages of infill development among owners of a commonhold and its' implications, *Land Use Policy*, Vol.75, pp.303-31
4. Abbasi, O (2019); Re-designing in historical contexts with emphasis on the role of contextualism in the development of Mianafza (Case example: Soru Dom area located in Nebadan neighborhood of Abarkoh city; *Urban planning - urban design*; University of Arts and Architecture. [In Persian]
5. Abedi Far; Z., (۲۰۲۱); Rebuilding and renovating worn-out structures in Karaj 8 region with an intermediate development approach; Islamic Azad University of Tehran Science and Research Branch, Faculty of Civil Engineering, Architecture and Art; Tehran ; Iran. [In Persian]
6. Alberini, A., S.Longo, F.Tonin, M. Trombetta. 2005. The role of liability, regulation, and economic incentives in brownfield remediation and redevelopment: evidence from surveys of developers, *Regional Science and Urban Economics* 35(4): 327-351
7. Anarchy Bagheri; O(۲۰۲۱); Designing a residential-reception complex using the Promenade pattern (walking and circulation) and the approach of intermediate architecture (case example: the worn-out texture of the southeast area of Naqsh Square; Shahid Ashrafi University of Esfahani, Faculty of Engineering and Technology. [In Persian]
8. Arvin, M, Zanganeh, S (2020). Analysis the Barriers of Using Infill Development Approach Case Study: Ahvaz City *Journal of Sustainable City* Vol.۷, No.۱, Spring ۲۰۲۰ <http://doi.org/10.۲۲۰۳۴/JSC.۲۰۲۰/۱۹۶۰۱۴/۱۰۷۹>[In Persian]
9. Asadi, A.,; Pourmohammadi, M., (2019), "Intermediate development and its effect on various components in the dilapidated fabric of Zanjan city", *Geography and Planning Journal*, No. 72. 10.22034/gp.2020.10889 [In Persian]
10. Baghdad; H., (2013) measuring the capacity of intermediate development in worn-out urban-rural contexts (case example: Naimabad neighborhood of Yazd); Islamic Azad University, Central Tehran Branch, Faculty of Art and Architecture. [In Persian]
11. Baldwin c, Osborne c & Phil Smith(2012), *Infill Development for Older Australians in South East Queensland*, Published by University of the Sunshine Coast.
12. Bani Hashemi, M. Hani; Sarwar, R.,; Ziari, Y.,(2013), "Intermediate development in worn-out urban contexts (case study: Khani Abad neighborhood of Tehran)", *Geographical Quarterly of Sarzemin*, Year 10, Number 40. [In Persian]
13. Buchani, M.; Bahram Puri, Azin; Jahanshahi, Sajjad (۲۰۲۱), "Recreation of the historical context based on the development of Mian-Afza; A solution in the socio-economic sustainability of the city", *Quarterly Journal of Economics and Urban Planning*, Volume 2, Number 1. 10.22034/UE.2021.02.01.03 [In Persian]
14. Dadashpour, Hashem, Taqvai, A, Na., Qanee (2013), "Investigation of the capacity of intergenerational development in urban endowment spaces, a case study of district 3, district 2 of Yazd city", *Iranian and Islamic Cities Studies Quarterly*. [In Persian]
15. Ebrahimi Farashah; J., (2015) Designing a residential complex in the old context of Yazd with the approach of Mianafza architecture; Islamic Azad University, Taft Branch, Faculty of Art and Architecture. [In Persian]
16. Farghani; A., (۲۰۲۱) Revitalization of Tehran's Mellat Park with an integrated development approach; Master's thesis [In Persian]
17. Gholamian Azizi; Kh., (2018); Re-creating the worn-out urban texture with the approach of intermediate development (case study: the old texture of the city of Babylon); Mazandaran University, Faculty of Humanities and Social Sciences; *Geography - Geography and urban planning*

18. Habib, P. (2017); Analysis of the impact of the role of intermediate development of sustainable urban revitalization, a case study: District 3 of Isfahan city; Islamic Azad University, Ardabil Branch, Faculty of Humanities; Masters . [In Persian]
19. Jaliz, Gh.,; Hosseinzadeh Delir, K.,; Nazm Far, H.,. (2019), "Recreation of worn-out urban textures with an emphasis on the place of intermediate development (case example: District 8 of Tabriz metropolis)", Journal of Geography and Regional Planning, 10th year, number 4. [In Persian]
20. Jaliz, Gh.,; Hosseinzadeh Delir, K.,; Nazm Far, H.,. (۲۰۲۲), "Analysis of the strategic role of intermediate development in the regeneration of worn-out urban textures", Journal of Applied Research of Geographical Sciences, No. 67. [20.1001.1.22286462.1399.10.4.17.4](https://doi.org/10.1001.1.22286462.1399.10.4.17.4) [In Persian]
21. Manouchehr; Ghani, Farideh (2014), "Measuring the development potential of middle-elevation in the central context of Tehran", Environmental Science, Volume 46, Number 4. [In Persian]
22. Persian]
23. Rafii; S.,. (2018) Designing a residential complex in a historical context with an emphasis on transitional architecture in order to connect the new and old context (case example of Beyhaq Sabzevar region) Architecture - Architecture; Etrak Institute of Higher Education - Qochan, Department of Architecture. [In Persian]
24. Rafiyan, M., Barati, Nasser and., M.,. (2009), "Measuring the development capacity of unused spaces in the center of Qazvin city with an emphasis on the Mian Afza development approach", Architecture and Urban Planning Quarterly. [10.30480/aup.2011.181](https://doi.org/10.30480/aup.2011.181) [In Persian]
25. Ramezani, H.,; Khanlou, Na.,; Sultanzadeh, H.,. (۲۰۲۱), "Effective factors in the tendency and participation of the residents of dilapidated structures in the implementation of Mianafza development (case study of district 12 of Tehran, Sangalaj neighborhood)", Journal of Architecture and Sustainable Urban Development, 9th period, number 2. [10.22061/jsaud.2021.7904.1885](https://doi.org/10.22061/jsaud.2021.7904.1885) [In Persian]
26. Ramezani, Ha.,; Khanlou, Na.,; Sultanzadeh, Hossein (۲۰۲۱), "Investigation of the factors affecting the development of intermediate development (a case study of district 12 of Tehran city, Sangalaj neighborhood)", Haft Hesar Environmental Studies Journal, No. 38. [In Persian]
27. Saeedi Rizvani, N., Davodpour, Zohra, Fadavi, E., (2012), "The application of the principles of incremental development in spatial-functional improvement of urban tissues (17th area of Tehran)", Geografia magazine, Scientific-Research Quarterly of the Geographical Society of Iran. [In Persian]
28. Sardroud, P (2016) Investigating the role of interdisciplinary development in improving dilapidated urban contexts (a case study of Hekmabad neighborhood of Tabriz; Geography - Geography and urban planning; Master's thesis. [In Persian]
29. Sepahian; A.,; Mohammad Reza, Firouzi Rad; S.,. (۲۰۲۱) evaluating and measuring sustainability in worn-out urban contexts with a future research approach and providing appropriate solutions (case study: Zahedan city); Type of article: research article; Future Urban Research Journal; Volume 1, Number 2 Azar 1400, pages 50-68. [doi: 10.30495/uf.2022.1946641.1012](https://doi.org/10.30495/uf.2022.1946641.1012) [In Persian]
30. Sharif Nejad; Hossein (2017); Investigating the potentials of Bijar city in the model of intermediate development with a participatory approach; Imam Khomeini International University (RA) [In Persian]
31. Valizadeh, R.,; Rahimi, A., Panahi, A.,. (۲۰۲۱), "An analysis of the role of smart urban development in the intermediate development of worn-out areas of Tabriz, research case: Tabriz Region 8", Journal of Geography and Environmental Planning, No. 85. [In Persian]
32. Zaniani; M.,. (2016) Reviving the worn-out fabric of Shahrekord - Case study: Designing a young house with an intermediate development approach in Chaharkarkhane neighborhood; Kashan University, Faculty of Architecture and Art; Architecture - architectural engineering. Kashan Iran . [In Persian]

