



ارزیابی میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط شهری (مورد مطالعه: مسکن مهر شهر رشت)

دکتر احمد زنگانه^{۱*}

دکتر طاهر پریزادی^۲

شراره مسکنی^۳

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۹/۱۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۷/۸

چکیده:

از حمایت‌های اخیر دولت در جهت ساخت مسکن مناسب برای اقشار کم در آمد احداث واحدهای مسکن مهر است که به عنوان یک رویکرد مهم، اقدام تأمین مسکن را در شکل اجتماعی اش مطرح می کند. مقاله حاضر با هدف ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنین از کیفیت محیط شهری مسکن مهر شهر رشت تهیه گردیده است که جامعه آماری آن براساس جدول مورگان ۳۸۰ نفر از ساکنان مسکن مهر شهر رشت می باشند. این پژوهش از نظر هدف: کاربردی و توسعه ای، از نظر روش: توصیفی - تحلیلی و از نظر نوع داده: ماهیت داده‌های تحقیق از نوع کیفی و کمی است. همچنین روش گردآوری اطلاعات و داده ها نیز اسنادی - پیمایشی و برگرفته از ابزار پرسشنامه می باشد. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات در دو بخش آمار توصیفی و استنباطی می باشد که در آمار توصیفی از میانگین و انحراف استاندارد و در آمار استنباطی از آزمون تی تک نمونه ای و تحلیل رگرسیونی استفاده شده و پایایی آن با آلفای کرونباخ سنجیده شده است که کلیه محاسبات در نرم افزار SPSS صورت گرفته است. نتایج مطالعه، نشان دهنده رضایت ساکنین ویژگی های سکونتی و عدم رضایت از ویژگی های محیط شهری است. کیفیت محیط شهری بر آیند ویژگیهای محیط سکونتی و ویژگی های محیط شهری است که میانگین ۲٫۹۳ کمتر از میانگین نظری (۳) است که نشان سطح پایین کیفیت محیط شهری و عدم رضایت شهروندان است، همچنین نتایج فرضیه نشان داد ویژگی های محتوایی با مقدار ضریب بتای ۰٫۷۳۵ از اهمیت بیشتری نسبت به سایر زیرشاخص ها برخوردار است.

واژگان کلیدی: ارزیابی، کیفیت محیط شهری، مسکن مهر، شهر رشت

* zanganeh@khu.ac.ir

۱. استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی،

تهران، ایران.

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

مقدمه

به دلیل نقش بسزای مسکن در رشد و توسعه جوامع، یکی از اهداف دولت‌ها برنامه‌ریزی به منظور تأمین مسکن مورد نیاز شهروندان است. در کشور ما نیز همگام با بسیاری از کشورهای، تأمین مسکن و کاهش در هزینه ساخت و تولید مسکن در بسیاری از برنامه‌های اقتصادی دولت، با عناوینی چون مسکن حداقل، مسکن اجتماعی، اجاره به شرط تملیک، مسکن مهر، و... پیگیری شده است (حبیبی، ۱۳۹۱). یکی از انواع دخالت‌های اخیر دولت در جهت تأمین مسکن مناسب برای اقشار کم و میان درآمد، سیاست ساخت مسکن مهر (سیاست در جهت عرضه مسکن) می باشد. این شیوه به عنوان یکی از راهکارهای موجود، سیاست عرضه مسکن را در شکل اجتماعی اش مطرح می سازد. سیاست‌های مسکن مهر از جمله مهم ترین سیاست‌های مسکن در دولت نهم و دهم بوده است (سعیدی رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰). در این زمینه و طبق مصوبه دولت نهم از تیرماه ۱۳۸۶ طرح مسکن مهر با محوریت اصل تأمین مسکن کم درآمدها به اجرا درآمد در واقع طرحی بود که بسیاری از طبقات فرودست اجتماعی (عمده آن‌ها مهاجرین روستایی هستند) را به یافتن سرپناه امیدوار کرد. این طرح در واقع فرصتی استثنایی برای رسیدن به یکی از مهم‌ترین اهداف کلان در کشور بود که در چارچوب واگذاری زمین به جهت ساخت یک میلیون و پانصد هزار واحد مسکونی از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شد که ایده اولیه این طرح به عنوان راهکاری برای پاسخگویی به نیاز مسکن اقشار کم درآمد در نظر گرفته شده بود بلافاصله از سال ۱۳۸۷ به سرعت وارد فاز اجرایی شد (محسنی، ۱۳۹۱: ۲). در واقع این طرح نویدی بود که بتواند بسیاری از مسائل و هنجارهای حاشیه نشینی را حل کند، که در آغاز با استقبال خوبی روبرو شد، با پایان یافتن این پروژه‌ها جمعیت زیادی در مجتمع‌های مسکونی ساکن شدند که این افزایش سریع جمعیت از لحاظ اجتماعی مسائلی را پیش رو آورد (فتحی بیرانوند، ۱۳۸۷: ۲).

از سوی دیگر؛ با ورود معماری مدرن به کشور با برداشت ناقص از آن بدون در نظر گرفتن فرهنگ و آداب و رسوم منطقه، باعث به وجود آمدن نابسامانی‌هایی در زمینه معماری و شهرسازی، که خود باعث یک سری از مسائل اجتماعی شد که آثار آن را در کشور شاهد هستیم. البته حرکت‌هایی به صورت محدود در این زمینه با رعایت یک سری اصول صورت گرفت اما جامع و کامل نبوده که در این خصوص تحقیقات مدونی انجام نگرفت (آخوندی، ۱۳۹۳: ۴). ذکر این نکته مهم است که چالش تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری در کشورهای در حال توسعه صرفاً به تهیه خود مسکن محدود نمی‌شود؛ کمبود فضای داخلی خانه و ناکارآمدی امکانات و تحلیل ابعاد آسیب‌های اجتماعی از مواردی محسوب می‌شود که به هنگام بررسی

سیاست‌های تأمین مسکن برای این گروه‌ها مورد توجه و مطالعه قرار می‌گیرند (Grigsby & Rusenburg, 2013: 31).

همچنین، با توجه به آنکه مدت زمان زیادی از ساخت و تحویل واحدهای موسوم به مسکن مهر نمی‌گذرد، تحقیقات اندکی با موضوع مسکن مهر و به ویژه جنبه کیفی آن صورت پذیرفته است. امری که عدم توجه به آن می‌تواند، تأثیر سیاست‌های نامبرده را کم رنگ و حتی بی نتیجه نماید. در واقع مفهوم کیفیت مسکن که از سنجش رضایتمندی سکونتی قابل دستیابی است، بخش اثرگذار و البته فراموش شده مسکن مهر است (رفعیان، ۱۳۹۳: ۱۳۷).

شهر رشت بزرگترین و پرجمعیت‌ترین شهر شمال ایران در بین سه استان حاشیه‌ای دریای خزر (مازندران، گیلان، گلستان) محسوب می‌شود. مرحله آماده سازی مسکن مهر رشت، از ماه آبان سال ۱۳۸۷ در بلوار لاکان رشت آغاز شد. در مجموع ۱۸۰۰۰ واحد مسکونی ساخته شد که تاکنون ۶۸۰۰ واحد مسکونی به اتمام رسیده و خانوارها در آن ساکن شده‌اند. بر همین اساس بررسی‌های اولیه نشان می‌دهد که، تاکنون تحقیق مدونی در خصوص ارزیابی و بررسی میزان انطباق برنامه مسکن مهر شهر رشت با نشانگرهای کیفیت محیط شهری صورت نگرفته است. این در حالی است که شناسایی و وارد کردن نشانگرهای مؤثر کیفیت محیط شهری در فرایند برنامه ریزی مسکن می‌تواند دستیابی به هدف ارتقای کیفیت محیط مسکونی ساکنان را تسهیل کند. هدف در این پژوهش سنجش کیفیت محیط شهری در مسکن مهر شهر رشت است. پیش نیاز چنین پژوهشی، ایجاد یک چارچوب برای سنجش کیفیت زندگی ساکنین در محیط‌های مسکونی است. بر همین اساس این پژوهش به دنبال پاسخگویی به این سؤال اصلی می‌باشد که آیا ساکنین از ویژگی‌های محیط شهری و محیط مسکونی مسکن مهر رشت رضایت دارند؟ و این که کدام یک از زیرشاخص‌ها اهمیت بیشتری در کیفیت محیط شهری دارند؟

پیشینه تحقیق

تحقیقات زیادی در رابطه با موضوع کیفیت محیط و رضایتمندی سکونتی در مسکن اجتماعی صورت پذیرفته است که از جمله می‌توان به این موارد اشاره کرد. ملکی و همکاران (۱۳۹۴) سطح رضایتمندی شهروندان از میزان کیفیت نواحی سکونتی مسکن مهر شیرین شهر اهواز را مورد ارزیابی قرار دادند و به این نتیجه رسیدند که میزان سطح رضایتمندی در بیشتر شهروندان به میزان متوسط و پایین است. رضایی خبوشان و نعمتی مهر (۱۳۹۵) به ارزیابی کیفیت محیط سکونتی در طرح مسکن مهر شهر پردیس پرداختند و به این نتیجه رسیدند که بر طبق نشانگرهای

قابل اندازه گیری کیفیت زندگی از بین نشانگرهای محاسباتی، پاسخ دهندگان، از تسهیلات و ویژگی‌های کالبدی واحد مسکونی، امنیت و بهداشت محیط محله مسکونی اظهار نارضایتی کردند. همچنین نشانگرهای بهداشت محیط، امنیت و دسترسی به خدمات در مقیاس محله مسکونی بالاترین و اقتصاد واحد مسکونی کمترین میزان اهمیت را از دیدگاه ساکنان داشتند. رهنما و کمانداری در سال (۱۳۹۴) در مطالعه ای با عنوان سنجش مقدار رضایت ساکنان مسکن مهر شهرک مهرگان شهر کرمان از کیفیت محیط سکونت شان دریافتند که عوامل مستخرج از آزمون تی تست^۱ بیانگر ۶ عامل تأثیرگذار بوده که عبارت‌انداز: عوامل امنیت اجتماعی، منظر و سیما، طراحی، دسترسی، زیست محیطی، امکانات و سپس از مدل رگرسیون خطی^۲ استفاده گردید. در نهایت مشخص شد که عامل طراحی با ضریب (۰/۴۱۹) بیشترین تأثیر را بر میزان رضایت از کیفیت محیط مسکونی در بین ساکنان شهرک مهرگان در آینده خواهد داشت. ابراهیم زاده (۱۳۹۵) با ارزیابی نمودن طرح مسکن مهر شهر رشت از طریق سنجش رضایت ساکنان آن دریافت که بیشترین مشکلات این پروژه مربوط به زیرساخت‌ها و دور بودن محل پروژه از مراکز اصلی شهر و همچنین کمبود فضای سبز است. شاهی آقبلاغی و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی به ارزیابی شاخص‌های کیفیت شهری مسکن مهر شهر سبزوار پرداختند و نتایج به دست آمده نشان دهنده ی رضایت ساکنین ویژگیهای سکونتی و عدم رضایت از ویژگیهای محیط شهری است. زنگنه و همکاران (۱۳۹۶) مقدار سطح رضایتمندی در میان ساکنین مسکن مهر شهر همدان را مورد ارزیابی قرار دادند و از کیفیت سکونتی شان دریافتند که میزان رضایتمندی از مجتمع‌های مسکونی به مقدار بالاتر از حد میانگین و در سطح متوسطی قرار دارد، لیکن مردم این نواحی از کیفیت خدماتی و تسهیلاتی فضاهای پیرامونی محیط سکونتی شان و دسترسی و هم جواری به مراکز مهم شهری و عملکرد حمل و نقل شهری رضایت ندارند. ملکشاهی و همکاران (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان مقایسه میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مهردولتی و خودمالک، دریافتند که در مسکن مهر دولتی، در هیچ مؤلفه ای رضایت وجود ندارد. در مسکن مهر خودمالک نیز نارضایتی از مؤلفه های تسهیلات مجتمع و دید و منظر مشاهده می شود. در مورد بقیه مؤلفه‌ها، رضایت یا عدم رضایت از هیچ یک از مؤلفه ها معنی دار نمی باشد. نتایج آزمون یومن ویتنی^۳ نشان می دهد که در بین تمامی مؤلفه‌ها، بین مسکن مهر دولتی و خودمالک تفاوت معنی داری وجود دارد.

1.T-test

2.Liner Regression

3.Yumen Whitney

آمریگو و آراگونز^۱ (۲۰۱۶) رضایت کیفیت نواحی مسکونی را به روش نظری و روش شناختی مورد مطالعه قرار داده‌اند. این مطالعه با روش نظری و روش شناختی به بررسی رضایت مسکونی در این مناطق می‌پردازد و یک نمای کلی از ارتباطات میان فرد و محیط مسکونی‌اش ارائه می‌کند. بوناتیو و فورنارا^۲ (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان رضایت مسکونی و سنجش کیفیت شهری شناخته شده دریافتند که کیفیت محیط شهری و محیط مسکونی به طور خاص یکی از اجزای اصلی کیفیت کلی کیفیت زندگی است. ژان و همکاران^۳، در سال ۲۰۱۸ در مطالعه‌ای با نام سنجش و علل تعیین‌کننده رضایت با کیفیت محیط شهری در چین دریافتند که ساکنان تنها در حد کمتر از متوسط از کیفیت محیط در چین راضی هستند. اسکالیکی و سرپس^۴، در ۲۰۱۹ در پژوهشی با عنوان روش‌شناسی ارزیابی جامع برای محیط‌های مسکونی قابل سکونت، دریافتند که توسعه یک روش نوین برای ارزیابی کیفیت طراحی محیط مسکونی در مناطق شهری و تاکید بر اهمیت رویکرد جامع مبتنی بر تجربه اسکاندیناویایی است. مدل نقش اسکاندیناوی برای مسائل مربوط به مسکن نه تنها شامل طراحی ساختمان است بلکه توسعه محیط مسکونی با کیفیت بالا را به‌عنوان یک کل برای بهبود رفاه اجتماعی فراهم می‌کند. بررسی پژوهش‌های فوق نشان می‌دهد که رضایتمندی سکونتی کلی از مجتمع‌های مسکونی این طرح در سطوح متوسط و رو به پایین قرار دارد، در پژوهش حاضر با توجه به نظرات ساکنین و تحلیل‌های صورت گرفته، راهکارهایی جهت ارتقای رضایتمندی سکونتی ساکنین مسکن مهر بیان می‌گردد.

مبانی نظری

مسکن

ماهیت مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز دربر می‌گیرد که شامل خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز در بهتر زیستن و بهداشت افراد است. تعریف مسکن مناسب و بهینه چنین است: مکان سکونتی مناسبی که فراهم آورنده آسایش، روشنایی مطلوب دسترسی کافی، امنیت، دوام و پایداری سازه ای^۵، زیرساخت‌های اولیه همچون: بهداشت و آموزش آبرسانی، محیط زیست سالم، مکان مناسب از نظر دسترسی به محیط کار و زمینه ارتباطات مؤثر میان اعضای یک خانواده (رابطه افقی) و ارتباطات همسایگی (رابطه عمودی) را برای ساکنین فراهم سازد و همچنین درتناسب با وضع اقتصادی خانواده باشد (ملکی، ۱۳۹۰: ۶۲).

1. Amérigo, & Aragones
2. Bonaiuto&.Fornara
3. Zhan
4. Skalicky&Čerpes
5. Structural stability

به بیان لوکوربوزیه^۱ خانه به عنوان مکانی است که در مطابقت با شرایط، یک زمینه ارتباطی را میان محیط و پدیده‌های محیط مسکونی برقرار می‌کند در خانه فرد و خانواده کنار هم زندگی می‌کنند. مسأله مسکن از نوع درونی و بیرونی هم قابلیت بحث دارد. یعنی مسکنی که از نظرگاه درونی به لحاظ شرایط فیزیکی و فرهنگی تناسب دارد محیط درونی این مسکن باید در تطابق با محیط بیرونی خود باشد و دارای هماهنگی باشد و مسکنی که به لحاظ کالبدی مطلوبیت دارد ولی در تطابق با محیط فرهنگی بیرون نمی‌باشد دارای مطلوبیت نیست. بنابراین از شرایط مطلوبیت مسکن هماهنگی آن با محیط پیرامونی است زیرا شخصی که در چنین محیطی زندگی میکند باید در درون خانه و فضای پیرامونی آن احساس آرامش را تجربه کند (پورمند و طباطبائی، ۱۳۹۴).

طرح مسکن مهر

طرح احداث خانه‌های مسکن مهر در سال ۱۳۸۶ در قالب تبصره ششم قانون بودجه شروع شد و بر اساس ساماندهی و حمایت در راستای تولیدات و عرضه واحدهای مسکونی به مرحله اجرا درآمد. ماهیت این طرح اجاره زمین در بلند مدت به منظور احداث واحدهای مسکونی است که در طرح جامع مسکن به میزان حجم بسیار کم عنوان گردیده است و به علت حجم پایین آن با یک اقدام غیر کارشناسی شده توسط رییس جمهور وقت محمود احمدی‌نژاد از تعداد بیست هزار واحد مسکونی به یک و نیم میلیون واحد در سال ارتقا یافت. میزان ارزش زمین از قیمت تمام شده یک واحد مسکونی در کل کشور معادل چهار درصد، در سال‌های اخیر به میزان چهار و پنج درصد و در شهر تهران حدوداً به شصت درصد می‌رسد. (وزرات مسکن و شهرسازی، دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۹۷).

طرح مسکن مهر بر این اساس است که بخش بسیاری از تمامی هزینه‌های یک واحد مسکونی به ارزش زمینی که در آن در حال ساخت است اختصاص می‌یابد، بنابراین برای کاهش هزینه‌های واحد های مسکونی احداث شده، قیمت زمین از کل هزینه ساخت مسکن کسر می‌گردد، در واقع این طرح مبتنی بر اجاره بلند مدت زمین در راستای ایجاد نمودن واحدهای مسکونی است. از مسایل پر چالش در دوره ریاست جمهوری محمود احمدی‌نژاد در دولت‌های نهم و دهم، بیان وضعیت مسکن بوده است. پروژه مسکن مهر به علت گرانی هزینه‌های مسکن و کمبود آن، در این دوره به وجود آمد و دولت مردان اعتقاد داشتند که می‌توانستند بدین وسیله مسأله گرانی مسکن را حل کنند اما نتیجه طور دیگری رقم خورد. در طی سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۱، براساس مرکز آمار میانگین قیمت هر متر زیربنای مسکن به میزان ۴۵ درصد در شهر تهران به صورت تصاعدی بالا

1. LeCorbusier

رفته است و قیمت واحدهای سکونتی در کشور حدوداً پنج برابر گشت این در حالی بود که بر طبق نظر کمیسیون عمرانی مجلس مقدار تقاضای واحدهای مسکونی کم تر از میزان عرضه آن بوده است که این امر بیانگر حضور بسیار دلالتان ساختمانی درزمینه مسکن، در این دوره بوده است. در نتیجه، دولت برای عمل بخشیدن به ادعای خود بر مبنای تحویل مسکن به اقشار کم درآمد، تلاش کرد تا با اعطا نمودن وام های بلند مدت به میزان سی میلیون تومان، اقشار ضعیف را خانه دار کند که این امر به دلیل بروز تورم بسیار بالا در قیمت ها منجر به افزایش قیمت مصالح ساختمانی و میزان قیمت تمام شده یک واحد مسکونی گردید و در نتیجه این رویکرد با موفقیت گره نخورد (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۴).

کیفیت محیط شهری

کیفیت محیط شهری، حاصل شده از کیفیت جزییات یک ناحیه خاص است. ولی بیشتر از همه بر ادراک به طور کلی از یک ناحیه معین اشاره دارد تا اجتماع اجزای سازنده آن شامل: زیر ساخت ها، تسهیلات کالبدی، فضای باز و ذخایر طبیعی. بنابراین کیفیت محیطی به عنوان شاخصی است که برای اندازه گرفتن درجه های محیطی که در تناسب با نحوه زیست انسان می باشد مورد استفاده قرار گرفته است. بر اساس استانداردهای برنامه ریزی شهری کشور چین، ماهیت کیفیت محیط شهری بدین گونه مورد تعریف قرار گرفته است؛ کیفیت محیط شهری به عنوان درجه ای هست که تمام ابعاد محیطی یا بعضی عناصر آن در محدوده شهر برای نحوه حیات انسان، اقتصاد شهر و محیط های اجتماعی در تناسب قرار گیرد. (بونایوتو^۱ و همکاران، ۲۰۱۶).

رویکردها یا تئوری های مختلفی در روند توسعه و تکمیل نمودن ماهیت کیفیت محیط در مناطق مسکونی به وجود آمده است. در اینجا به ۳ رویکرد اشاره شده است: رویکرد سیاست گذاران، رویکرد تحقیق تجربی و دیدگاه روانشناختی- ادراکی (جدول ۱).

جدول ۱- خلاصه تئوری های کیفیت محیط شهری

نتایج بدست آمده تئوری	تئوری های کیفیت محیط شهری
-کیفیت محیط های محلی تنها توسط معیارهای فیزیکی تعیین میشوند، بلکه ویژگیهای روانشناسی اجتماعی و ویژگی های محیط ساخته شده از ویژگی های مهمی می باشند که در کنار ویژگی های فیزیکی باید بررسی شوند. -کیفیت محیطه ای مسکونی شهری به صورت یک مفهوم سلسله مراتبی	رویکرد سیاست گذاران (دیدگاه مخاطب محور، دیدگاه کارشناس محور)

1. Bonaiuto

ویژگی چند گانه میباشد. این بدین معنی است که کیفیت محیط توسط چندین ویژگی اساسی توصیف شده است.	
براساس ملاحظات روان شناختی این نتیجه گرفته شده که بررسی اثرات ویژگی های محیطی در ارتباط با منابع تولیدشان (به عنوان مثال منابع تولید صدا: صدای ترافیک، صدای همسایه ها، صدای برخاسته از فعالیت های صنعتی) ارزشمند میباشد.	رویکرد روان شناختی- ادراکی
این تحقیقات لیستی از ویژگی های احتمالی کیفیت محیط را فراهم می کند. ممکن است برخی از ویژگی های شخصی بر ادراک کیفیت محیط تأثیر گذارد (همچون سن، جنس، وضعیت اجتماعی-اقتصادی).	رویکردهای تحقیق تجربی ساکنین
منبع: (VanPoll,2002)	

رضایتمندی و کیفیت سکونتی

رضایتمندی سکونتی مفهومی است که به بیان ادراکات ساکنین یک مجموعه مسکونی در رابطه با کیفیت زندگی خودشان بیان می گردد و تا جایی که به عنوان یک مفهوم عامیانه از حوزه رضایتمندی از زندگی معنا پیدا می کند از موضوعات پژوهشی مهم در زمینه محیط مسکونی به حساب می آید. حس رضایتمندی ساکنان و نگرانی شان از محیط سکونتی خود از ابعاد ذهنی مفهوم کیفیت زندگی می باشد. برای اینکه کیفیت زندگی در محلات شهری را ارتقا بدهیم به معیارها و شرایطی نیاز داریم تا بتوانیم از راه تامین نمودن نیازهای مادی و روانی ساکنین یک زندگی آسوده و با کیفیت و در نهایت رضایتمندی شهروندان را از این طریق فراهم آوریم. (درستکار و ماجدی، ۲۰۱۴).

از نظر امیل دورکیم^۱ میزان رضایتمندی فرد بستگی زیادی به شدت، نوع و چگونگی روابط اجتماعی اش دارد. تأثیرگذاری روابط اجتماعی بر مقدار رضایت شهروندان از محیط شهری شان از جهت است: یکی از جهت تامین نمودن نیازهای مالی، عاطفی و شناختی و دیگری با قابل مهار کردن آرزوهای فردی، حس محرومیت نسبی را کاهش می دهد و از میزان تمایلات بی پایان این افراد جلوگیری به عمل می آورد، همچنین این پژوهش بیان می کند که افراد هرچه روابط اجتماعی بالاتری را دارا باشند میزان رضایتمندی بیش تری را در طول زندگی تجربه می کنند.

به بیان آمریگو و آراگونز (۱۹۹۰)، رضایتمندی حالتی قابل تأثیر از متغیرهای رفتاری، شناختی و عاطفی است. بخش رفتاری، تمایلات رفتاری فرد را ارزیابی می کند. بخش شناختی، ویژگی های زیست محیطی را در بر می گیرد. بخش عاطفی، ابعاد حسی و ارزیابی را درگیر می کند و ترکیبی از

1. Emile Durkheim

نحوه واکنش های فرد به محیط های کالبدی- اجتماعی را به نمایش می گذارد Campbell,et (al,2013).

بر اساس دیدگاه لوکوبوزیه، دو وجه از نیازهای انسان شامل نیازهای جسمی و روحی باید به طریق سازمان دهی مساکن به شیوه فضایی برطرف کردند، بنابراین از اصلی ترین عوامل موثر در تعیین سطح میزان رضایتمندی افراد یک منطقه، شرایط محیطی است که افراد در آن زندگی می کنند و سطح رضایتمندی انسان ها از خانه، محیط محله شان و روابط همسایگی از عوامل قابل تعیین کیفیت محیطی مساکن شهری است. نظریاتی که در مورد رضایتمندی سکونتی به کار رفته اند با اقداماتی نظیر بهبود بخشیدن به وضع خدمات، کم کردن هزینه خانه و سازگاری با محله که برای پیشرفت محله انجام می شوند، زمینه هایی را برای ایجاد کیفیت مطلوب در زندگی فراهم می سازند. مطالعات رضایتمندی از نواحی سکونتی مردم محروم در جامعه و توجه به نیاز هایشان از پتانسیل بسیار زیادی برخوردار می باشد چرا که به مرور زمان در صورت عوض شدن نوع نیاز خانواده، به علت محرومیت و درآمد ناکافی، آنان نمی توانند کارکردهای محل زندگیشان را تغییر بدهند و برای اصلاح آن اقدام کنند. (فنگ، ۲۰۰۶).

اوایل دهه ۱۹۶۰، رضایتمندی سکونتی به عنوان پایه ای توانمند برای اثربخشی به طرح های مبادلاتی بزرگ توسعه مسکن به کار رفته است، زیرا که رضایتمندی معیاری مناسب برای سنجش مقدار پیشرفت طرح های توسعه دهنده مسکن به شمار می رود و به دلیل آشنایی و شناخت حاصل شده از نوع بازخورد ساکنین از خدمات پروژه های مسکونی، از تمایلات ساکنین برای موفقیت بیشتر در نوع طراحی مسکن استفاده گردیده است. (Abdul, 2014). شاخص های متفاوتی برای ارزیابی وجود دارند که در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و... مطرح می شوند (جدول ۲).

جدول ۲- مؤلفه ها و متغیرهای تأثیر گذار بر رضایتمندی سکونتی

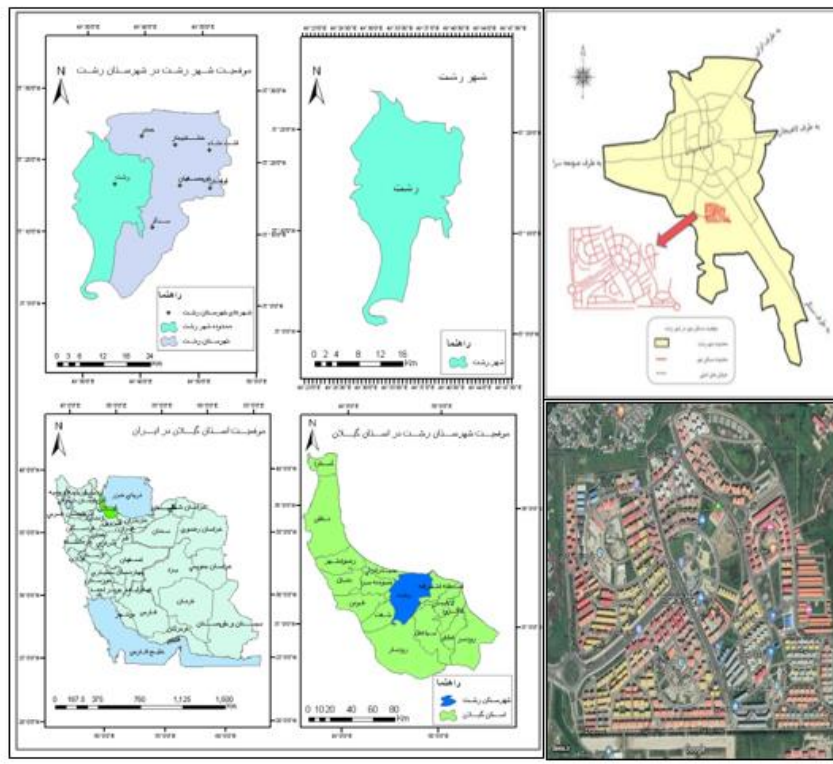
ردیف	مؤلفه ها	زیرمؤلفه ها
۱	مؤلفه های فردی	جنسیت - سن - میزان تحصیلات - اشتغال - وضعیت تأهل - متوسط درآمد ماهیانه - بعد خانوار - نوع مالکیت
۲	مؤلفه های فرهنگی	آداب و رسوم - باورها و اعتقادات
۳	مؤلفه های اجتماعی	روابط همسایگی - مشارکت در فعالیت های اجتماعی - امنیت و حفاظت
۴	مؤلفه های اقتصادی	هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن
۵	مؤلفه های روانی	امنیت - خلوت - شخصی سازی محیط - امکان نظارت بر

<p>فضای باز - عدم وجود اشراف - طول مدت سکونت</p> <p>ابعاد واحد مسکونی - ابعاد فضاها - وجود فضای باز - جداسازی فضاهای شلوغ و خلوت - وجود فضاهای واسط - تعداد اتاقها - حریمیت و تفکیک فضاها در واحد مسکونی - افزایش فضای لابی - استفاده از بام توده های ساختمانی به عنوان فضاهای جمعی و تفریحی - تعداد واحدهای موجود در مجتمع - تعداد توالت - وجود سالن اجتماعات</p>	<p>مؤلفه های کالبدی</p>	<p>۶</p>
<p>روشنایی و تهویه- رنگ فضا- دید و منظر- زیست محیطی - تسهیلات و امکانات مجتمع - دسترسی و حمل و نقل - تنوع / انعطاف پذیری - سلسله مراتب فضایی - محصوریت و تناسبات فضاها- خوانایی - مدیریت و نگهداری - امکانات معلولین- تراکم- کیفیت مصالح</p>	<p>مؤلفه های محیطی</p>	<p>۷</p>
<p>منبع: (نقیبی و حسینی، ۱۳۹۳)</p>		

روش تحقیق

منطقه مورد مطالعه

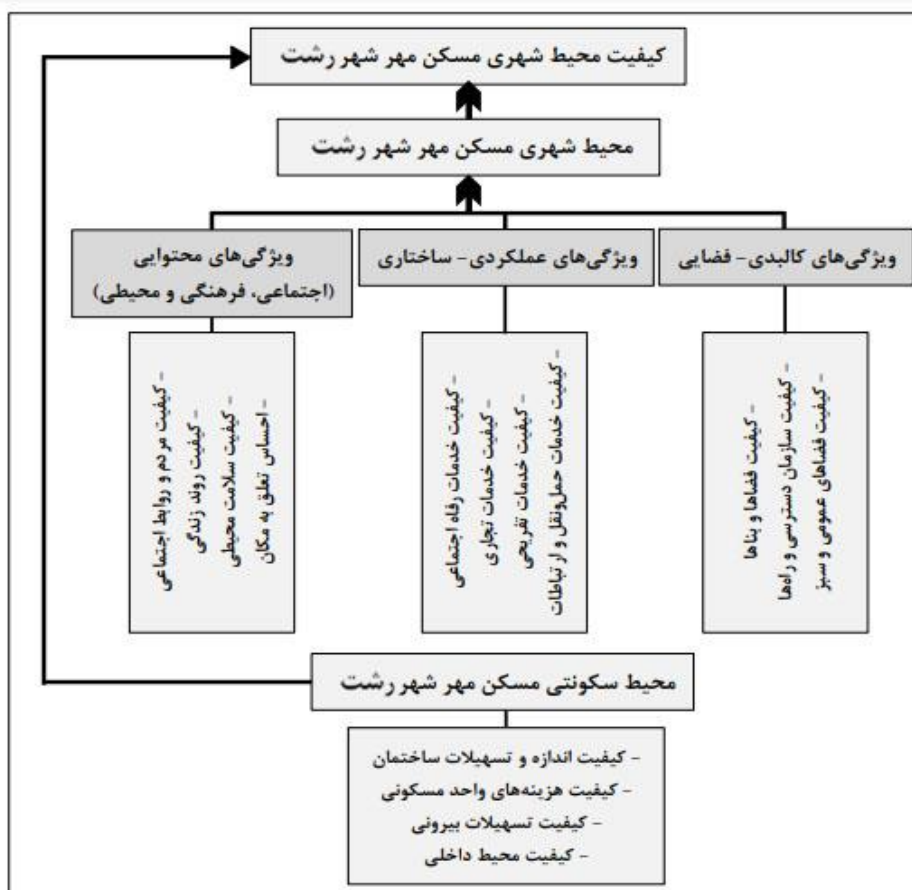
شهر رشت در مرکز استان گیلان واقع گردیده است که از سمت شمال به سمت دریای خزر، از سمت شرق به شهرستان های کوچصفهان و آستانه اشرفیه، از غرب به سمت رودخانه پسیخان و شهرستان های فومن و صومعه سرا و از سوی جنوب به سمت شهرستان های سنگر و رودبار محدود می شود و وسعت محدوده آن ۳۳۱ کیلومتر مربع در زمینی به میانگین ارتفاع ۹ متر از سطح آبهای آزاد واقع شده است. (خمامی زاده، ۱۳۷۹: ۵). در سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ دارای ۶۹۸۰۱۴ جمعیت و ۲۲۳۰۵۷ خانوار بوده است (سالنامه آماری استان گیلان، ۱۳۹۵). سایت مسکن مهر شهرستان رشت در زمینی به مساحت ۴۰۰ هکتار ساخته شده است. در این سایت ۱۴ هزار و ۲۰۰ واحد در ۱۷۶ هکتار و دو هزار و ۸۴۰ واحد در ۲۲۴ هکتار در حال ساخت (۶۰ درصد تحویل داده) است که مطابق آمار سال (۱۳۹۸) ۴۰ هزار نفر در مسکن مهر رشت ساکن هستند (شکل ۱).



شکل ۱- موقعیت منطقه مورد مطالعه

داده و روش کار

روش تحقیق در مقاله حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی است و جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات به صورت اسنادی و پیمایشی می‌باشد که نتایج به دست آمده از آن جنبه کاربردی و توسعه‌ای دارد. ماهیت داده‌های تحقیق از نوع کیفی و کمی است. چارچوب نظری تحقیق نیز با استفاده از روش اسنادی و مرور ادبیات مربوط به کیفیت محیط زندگی تنظیم گردیده است (شکل ۲). همانطور که در مدل نظری کیفیت محیط شهری ارائه شده، مشاهده می‌شود در سطح اول مدل «کیفیت محیط شهری مسکن مهر» قرار دارد. سطح دوم به دو زیرشاخص «محیط شهری» و «محیط سکونتی»، تقسیم شده است. سطح سوم شامل «ویژگی‌های کالبدی-فضایی»، «عملکردی-ساختاری» و «محتوایی» و زیرشاخه‌های «محیط سکونتی» است.



شکل ۲- مدل چارچوب نظری تحقیق برای ارزیابی کیفیت محیط شهری مسکن مهر رشت

جامعه آماری پژوهش شامل کلیه ساکنان مسکن مهر شهر رشت می باشد که به علت حجم بالای جامعه آماری تحقیق و عدم امکان گردآوری اطلاعات از تمامی اعضای جامعه، نمونه گیری انجام پذیرفته است. حجم نمونه مورد مطالعه بر اساس جدول مورگان ۳۸۰ نفر برآورد گردید. نمونه‌های مورد بررسی به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شدند و سپس در روش میدانی، داده ها از طریق پرسشنامه به منظور آزمون فرضیه‌ها جمع آوری شده است. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات در تحقیق حاضر در دو بخش آمار توصیفی و استنباطی می‌باشد. در آمار توصیفی از جدول میانگین و انحراف استاندارد و در زمینه آمار استنباطی نیز از آزمون تی تک نمونه ای و تحلیل رگرسیونی استفاده شده است که کلیه محاسبات در نرم افزار SPSS انجام می‌شود.

نتایج

در پژوهش حاضر درجهت روایی، پرسشنامه نهایی با اعمال نظر اساتید راهنما و مشاور تدوین یافت، سپس پایایی پرسشنامه‌ها توسط آزمون آلفای کرونباخ به دست آمد. روش آلفای کرونباخ بیان‌گر میزان تناسب گروهی از آیتم‌هایی است که یک سازه را مورد سنجش قرار می‌دهند. در این روش محدوده مقادیر قابل قبول آلفا: بین ۰,۷ تا ۱ عالی، بین ۰,۴ تا ۰,۷ خوب و کمتر از ۰,۴ ضعیف محسوب می‌شود، از آنجا که در پیش‌آزمون انجام شده مقدار ضریب آلفای کرونباخ برای کل متغیرها عدد ۰,۸۲۵ بدست آمد لذا می‌توان بیان نمود که پرسشنامه از پایایی قابل قبولی برخوردار است.

جدول ۳- مقدار آلفای کرونباخ برای ارزشیابی پایایی و اعتبار پرسشنامه

تعداد سوالات	آلفای کرونباخ
۳۷	۰,۸۲۵

توصیف متغیرهای زمینه‌ای

طبق یافته‌های پرسشنامه، از لحاظ توزیع جنسیتی، ۶۳,۰۳ درصد از پاسخگویان مرد و ۳۶,۹۷ درصد زن می‌باشند. سنین ساکنان در چند دسته تقسیم بندی گردید، ۹,۳۷ درصد از پاسخگویان ۲۰ تا ۳۰ سال، ۳۷,۷۶ درصد ۳۰ تا ۴۰ سال، ۲۹,۱۶ درصد ۴۰ تا ۵۰ سال، ۲۱,۶۱ درصد ۵۰ تا ۶۰ سال و ۲,۰۴ درصد بالای ۶۰ سال می‌باشند. همچنین طبق یافته‌های پرسشنامه ۲۵,۵۲ درصد از پاسخگویان شغل آزاد، ۲۶,۳۰ درصد کارمند، ۱۷,۹۶ درصد خدماتی، ۲۰,۰۵ درصد خانه دار و ۱۰,۱۵ درصد نیز بیکار را تشکیل می‌دهند. داده‌ها نشان می‌دهد که، ۴,۱۶ درصد از پاسخگویان زیر دیپلم، ۲۶,۸۲ درصد دیپلم، ۲,۸۶ درصد فوق دیپلم، ۵۰,۵۲ درصد کارشناسی و ۱۴,۸۴ درصد کارشناسی ارشد و ۰,۸۵ درصد دارای مدرک دکتری می‌باشند. ۷۱,۰۱ درصد از پاسخگویان خود را متاهل و ۲۸,۹۰ درصد از پاسخگویان مجرد اعلام نموده‌اند. میانگین مدت سکونت پاسخگویان در مسکن مهر رشت ۴,۸۲ سال می‌باشد که کمترین مدت سکونت ۱ سال و بیشترین زمان ۱۰ سال می‌باشد.

آمار توصیفی متغیرهای تحقیق

در جهت بررسی میزان رضایت ساکنان مسکن مهر رشت از وضعیت کیفیت محیط شهری و محیط سکونتی موجود، شاخص وضعیت اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی، عملکردی - ساختاری و کالبدی - فضایی و شاخص کیفیت محیط سکونتی مورد ارزیابی قرار گرفت. براساس نتایج

جدول (۴) میزان رضایت ساکنان از وضعیت اجتماعی و فرهنگی با میانگین (۳,۳۸) و (۳,۴۵) در حد نسبتاً مطلوب و رضایتمندی از وضعیت زیست محیطی، عملکردی - ساختاری و کالبدی - فضایی با میانگین (۲,۹۰)، (۲,۴۲) و (۲,۵۳) در حد نامطلوب و کمتر از حد متوسط ارزیابی شده است. همچنین نتایج جدول (۵) نشان می دهد که رضایتمندی از ویژگی های کیفیت محیط سکونت با میانگین (۳,۳۲) در حد متوسط قرار دارد.

جدول ۴- آمار توصیفی متغیرهای کیفیت محیط شهری مسکن مهر رشت

شاخص‌ها	متغیرها	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین کل
ویژگی‌های اجتماعی	رضایت از روابط خود با همسایگان	۳,۶۵	۱,۰۴	۳,۴۵
	احساس امنیت	۳,۲۶	۰,۸۵	
	وجود تنش های قومی ناشی از وجود اقوام مختلف	۳,۱۴	۰,۷۴	
	معضل فقر و بروز ناهنجاری	۳,۳۲	۰,۹۲	
	احساس سلامت روانی	۳,۱۵	۰,۷۹	
ویژگی‌های فرهنگی	انطباق بین واحدهای مسکونی محله زندگی و فرهنگ بومی شهر	۳,۳۴	۱,۳۵	۳,۳۸
	رضایت از فرهنگ آپارتمان نشینی همسایگان	۳,۱۷	۱,۱۹	
	تاثیر مراکز فرهنگی و مذهبی می تواند در کاهش میزان ناهنجاری های محل سکونت	۳,۳۸	۱,۰۶	
	احساس تعلق به محل زندگی	۳,۱۰	۰,۸۲	
ویژگی‌های زیست محیطی	رضایت از وضعیت سیستم جمع آوری زباله	۲,۶۷	۰,۷۸	۲,۹۰
	رضایت از وضعیت سیستم فاضلاب محله	۲,۴۳	۰,۶۷	
	رضایت از جمع آوری آبهای سطحی در مواقع بارندگی در معابر	۲,۲۵	۰,۷۴	
	رضایت از وضعیت دسترسی به آب آشامیدنی سالم	۳,۷۰	۰,۶۵	
	رضایت از بهداشت و پاکیزگی محله سکونت	۲,۹۱	۰,۹۳	
	رضایت از کیفیت هوا محله سکونت	۳,۷۳	۰,۸۸	
	میزان استفاده از نور طبیعی در ساعات روز در محله	۳,۱۰	۰,۷۰	
	رضایت از وضعیت سر سبزی محله	۲,۲۹	۰,۸۰	
	آزار و اذیت ناشی از آلودگی صوتی	۲,۰۴	۰,۶۷	
	میزان انتشار بوی نامطبوع در محله	۳,۵۸	۱,۱۲	
	کاربریهای ناسازگار محله	۳,۲۱	۰,۷۵	

۲,۴۲	۱,۰۱	۲,۳۱	رضایت از کیفیت خدمات رفاه اجتماعی محل زندگی	ویژگی های عملکردی- ساختاری
	۰,۶۸	۲,۱۱	رضایت از کیفیت خدمات تجاری محل زندگی	
	۰,۸۱	۲,۴۱	رضایت از کیفیت خدمات تفریحی محل زندگی	
	۰,۶۶	۲,۸۸	رضایت از کیفیت خدمات حمل و نقل و ارتباطات محل زندگی	
۲,۵۳	۱,۰۹	۳,۳۸	کیفیت آسانسورهای مجتمع	ویژگی های کالبدی- فضایی
	۰,۵۸	۲,۶۲	کیفیت پارکینگ مجتمع	
	۱,۰۵	۲,۵۷	وضعیت زیرساخت های مجتمع	
	۰,۷۸	۲,۱۳	کیفیت مصالح فضاها و بناهای مجتمع	
	۰,۸۵	۲,۳۶	کیفیت راه های دسترسی محل سکونت	
	۰,۶۹	۲,۱۷	کیفیت فضای عمومی و فضای سبز محل زندگی	

جدول ۵- آمار توصیفی متغیرهای کیفیت محیط مسکونی مسکن مهر رشت

شاخص ها	متغیر ها	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین کل
ویژگی های کیفیت محیط مسکونی	رضایت از کیفیت اندازه و تسهیلات ساختمان	۳,۳۶	۱,۲۸	۳,۳۲
	رضایت از کیفیت هزینه های واحد مسکونی	۳,۵۶	۱,۰۱	
	رضایت از تسهیلات بیرونی محل زندگی	۳,۴۲	۰,۶۷	
	رضایت از کیفیت پیاده راه ها و خیابان های محل زندگی	۳,۳۶	۱,۰۳	
	رضایت از کیفیت محیط داخلی مجتمع	۳,۵۲	۱,۳۰	
	رضایت از میزان امنیت محل زندگی	۳,۰۱	۱,۴۶	
	رضایت از روشنایی خیابان و کوچه در هنگام شب	۳,۰۲	۱,۴۴	

تحلیل فرضیه های پژوهش

برای سنجش میزان رضایت از شاخص های مورد بررسی در محدوده ی پژوهش از آزمون T تک نمونه ای استفاده شده است. در این آزمون اگر X به عنوان یک متغیر تصادفی و بیانگر مورد بررسی باشد، داشتن رضایت را می توان معادل گزاره $\mu > \mu_0$ دانست که در آن (μ_0) میانگین جامعه برای نمرات X و (μ) میانگین نظری نمرات رضایت از کیفیت محیط شهری است. از این نظر، چنانچه آزمون فرض های $\begin{cases} H_0: \mu \leq \mu_0 \\ H_1: \mu > \mu_0 \end{cases}$ منجر به رد فرضیه صفر شود، می توان داشتن

رضایت بالا را نتیجه گرفت. به عبارت دیگر در صورتی مقدار (μ_0) کمتر یا مساوی مقدار (μ) باشد، فرضیه صفر رد نمی شود و میزان رضایت پایین است. فرضیه اول: به نظر می رسد ساکنان مسکن مهر شهر رشت از ویژگی های محیط شهری و مسکونی رضایت دارند.

جدول ۶- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی ویژگی های کیفیت محیط شهری

نتیجه آزمون	آماره			شاخص
	p-value	آماره T	میانگین	
تایید H_0	۰,۰۷۰	-۱۴,۷۷	۲,۹۳	محیط شهری

شاخص شهری از سه شاخص ویژگی های کالبدی- فضایی، ویژگی های عملکردی و ساختاری و ویژگی های محتوایی تشکیل شده است با توجه به جدول مقدار میانگین شاخص محیط شهری کمتر از میانه نظری (۳) می باشد و نشان دهنده عدم رضایت ساکنین از این شاخص ها و کیفیت نامطلوب کیفیت محیط شهری در محدوده مورد مطالعه است. بنابراین فرضیه صفر تأیید می گردد.

جدول ۷- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی ویژگی های کیفیت محیط مسکونی

نتیجه آزمون	آماره			شاخص
	p-value	آماره T	میانگین	
تایید H_1	۰,۰۰۰	۷,۱۶	۳,۳۲	کیفیت محیط مسکونی

براساس نتایج جدول (۷)، زیرشاخص های کیفیت محیط سکونتی برخلاف زیرشاخص های محیط شهری، دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) هستند و این امر نشان دهنده رضایت نسبی ساکنین از زیرشاخص های محیط سکونتی است. کیفیت محیط سکونتی، محدوده مورد مطالعه با میانگین ۳,۳۲ دارای محیط سکونتی نسبتاً مطلوب است. لذا در این بخش از فرضیه، فرضیه صفر رد می گردد. فرضیه دوم: به نظر می رسد ساکنان از کیفیت ویژگی های اجتماعی مسکن مهر شهر رشت رضایت دارند.

جدول ۸- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی کیفیت ویژگی های اجتماعی

نتیجه آزمون	آماره			شاخص
	p-value	آماره T	میانگین	
تایید H_1	۰,۰۰۰	۶,۹۰۱	۳,۴۵	ویژگی های اجتماعی

براساس نتایج جدول (۸)، شاخص ویژگی های اجتماعی دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) می باشد و این امر نشان دهنده رضایت نسبی ساکنین از وضعیت اجتماعی محل سکونت شان در مسکن مهر رشت است. ویژگی های اجتماعی محدوده مورد مطالعه با میانگین ۳,۴۵ دارای وضعیت نسبتاً مطلوب است. لذا فرضیه صفر رد می گردد. فرضیه سوم: به نظر می رسد ساکنان از کیفیت ویژگی های فرهنگی مسکن مهر شهر رشت رضایت دارند.

جدول ۹- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی کیفیت ویژگی های فرهنگی

نتیجه آزمون	آماره			شاخص
	p-value	آماره T	میانگین	
تایید H_1	۰,۰۰۰	۱۰,۳۲۵	۳,۳۸	ویژگی های فرهنگی

براساس نتایج جدول (۹)، شاخص ویژگی های فرهنگی دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) می باشد و این امر نشان دهنده رضایت نسبی ساکنین از وضعیت فرهنگی محل سکونتشان در مسکن مهر رشت است. ویژگی های فرهنگی محدوده مورد مطالعه با میانگین ۳,۳۸ دارای وضعیت نسبتاً مطلوب است. لذا فرضیه صفر رد می گردد. فرضیه چهارم: به نظر می رسد ساکنان از کیفیت ویژگی های زیست محیطی مسکن مهر شهر رشت رضایت دارند.

جدول ۱۰- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی کیفیت ویژگی های زیست محیطی

نتیجه آزمون	آماره			شاخص
	p-value	آماره T	میانگین	
تایید H_0	۰,۰۶۹	-۸,۹۵۱	۲,۹۰	ویژگی های زیست محیطی

همان طور که در جدول (۱۰)، نشان داده شده است مقدار میانگین این شاخص کمتر از میانه نظری (۳) و سطح معناداری نیز بیشتر از 0.05 ($p = 0.069$) می باشد و نشان دهنده عدم رضایت ساکنین از این شاخص ها و کیفیت نامطلوب ویژگی های زیست محیطی در محدوده مورد مطالعه است. بنابراین فرضیه صفر تأیید می گردد.

فرضیه پنجم: به نظر می رسد ساکنان از کیفیت عملکردی - ساختاری مسکن مهر شهر رشت رضایت دارند.

جدول ۱۱- نتایج آزمون T تک نمونه ای برای ارزیابی کیفیت عملکردی - ساختاری

نتیجه آزمون	آماره			شاخص
	p-value	آماره T	میانگین	
تایید H_0	۰,۱۴۶	۸,۲۴	۲,۴۲	کیفیت عملکردی - ساختاری

همان طور که در جدول (۱۱)، نشان داده شده است مقدار میانگین این شاخص کمتر از میانه نظری (۳) و سطح معناداری نیز بیشتر از 0.05 ($p = 0.146$) می باشد و نشان دهنده عدم رضایت ساکنین از این شاخص ها و کیفیت نامطلوب ویژگی های عملکردی - ساختاری در محدوده مورد مطالعه است. بنابراین فرضیه صفر تأیید می گردد.

فرضیه ششم: به نظر می رسد کیفیت کالبدی - فضایی بیشترین اهمیت را در ویژگی های محیط شهری مسکن مهر شهر رشت دارد.

در جهت میزان اهمیت هریک از شاخص های محیط شهری از ضریب رگرسیون استفاده شده است. همان گونه که در جدول (۱۲)، مشخص شده است، ویژگی محتوایی (ویژگی های اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی) با مقدار R^2 ، 0.89 نسبت به ویژگی های کالبدی - فضایی و ویژگی های عملکردی - ساختاری به ترتیب با مقدار واریانس های 0.65 و 0.24 مقدار بیشتری از واریانس محیط شهری مسکن مهر رشت را تبیین می کند. همچنین ویژگی های محتوایی با مقدار ضریب بتای 0.735 از اهمیت بیشتری نسبت به سایر زیرشاخص ها برخوردار است. و سپس ویژگی های کالبدی و فضایی با ضریب بتای 0.516 در مرحله بعدی قرار دارد و ویژگی عملکردی - ساختاری با ضریب بتای 0.403 کم ترین اهمیت را در بین این شاخص ها دارد. بر این اساس فرضیه ششم رد می شود.

جدول ۱۲- نتایج تحلیل رگرسیون و مقادیر ضریب بتای شاخص های کیفیت محیط شهری

متغیر ملاک	متغیر پیش بین	R	R2	β	Sig
محیط شهری	ویژگی های کالبدی و فضایی	۰,۵۰۲	۰,۶۵	۰,۵۱۶	۰,۰۰۰
	ویژگی های عملکردی - ساختاری	۰,۴۹۱	۰,۲۴	۰,۴۰۳	۰,۰۰۰
	ویژگی های محتوایی	۰,۸۷۵	۰,۸۹	۰,۷۳۵	۰,۰۰۰

نتیجه گیری

نتایج به دست آمده از آزمون فرضیه های تحقیق نیز نشان داد که مقدار میانگین شاخص شهری که از سه شاخص ویژگی های کالبدی- فضایی، ویژگی های عملکردی و ساختاری و ویژگی های محتوایی تشکیل شده است کمتر از میانه نظری (۳) می باشد و سطح معناداری نیز بیشتر از $0,05$ ($p = 0,070$) و نشان دهنده عدم رضایت ساکنین از این شاخص ها و کیفیت نامطلوب کیفیت محیط شهری در محدوده مورد مطالعه است. زیرشاخص های کیفیت محیط سکونتی نیز برخلاف زیرشاخص های محیط شهری، دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) هستند و سطح معناداری نیز کمتر از $0,05$ ($p = 0,000$) می باشد و این امر نشان دهنده رضایت نسبی ساکنین از این شاخص های محیط سکونتی است. شاخص ویژگی های اجتماعی دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) بدست آمد و این امر نشان دهنده رضایت نسبی ساکنین از وضعیت اجتماعی محل سکونت شان در مسکن مهر رشت است. شاخص ویژگی های فرهنگی دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) آمد و این امر نشان دهنده رضایت نسبی ساکنین از وضعیت فرهنگی محل سکونتشان در مسکن مهر رشت است. در بخش وضعیت زیست محیطی محدوده مورد مطالعه نتایج نشان داد که مقدار میانگین این شاخص کمتر از میانه نظری (۳) و سطح معناداری نیز بیشتر از $0,05$ ($p = 0,069$) می باشد و نشان دهنده عدم رضایت ساکنین از این شاخص ها و کیفیت نامطلوب ویژگی های زیست محیطی در محدوده مورد مطالعه است.

نتایج بررسی وضعیت عملکردی - ساختاری در مسکن مهر رشت نشان داد که مقدار میانگین این شاخص کمتر از میانه نظری (۳) و سطح معناداری نیز بیشتر از $0,05$ ($p = 0,146$) می باشد و نشان دهنده عدم رضایت ساکنین از این شاخص ها و کیفیت نامطلوب ویژگی های عملکردی - ساختاری در محدوده مورد مطالعه است.

همچنین نتایج فرضیه ششم نشان داد که ویژگی محتوایی (ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی) با مقدار R^2 ، ۰.۸۹، نسبت به ویژگی‌های کالبدی - فضایی و ویژگی‌های عملکردی - ساختاری به ترتیب با مقدار واریانس های ۰.۶۵ و ۰.۲۴، مقدار بیشتری از واریانس محیط شهری مسکن مهر رشت را تبیین می‌کند. همچنین ویژگی‌های محتوایی با مقدار ضریب بتای ۰.۷۳۵، از اهمیت بیشتری نسبت به سایر زیرشاخص‌ها برخوردار است. و سپس ویژگی‌های کالبدی و فضایی با ضریب بتای ۰.۵۱۶، در مرحله بعدی قرار دارد و ویژگی عملکردی - ساختاری با ضریب بتای ۰.۴۰۳ کم‌ترین اهمیت را در بین این شاخص‌ها دارد.

بر همین اساس می‌توان بیان نمود که مؤلفه‌هایی که میزان عدم رضایت ساکنان مسکن مهر رشت را به همراه داشته است، در بخش‌های مشکلات زیست محیطی، عملکردی - ساختاری و کالبدی - فضایی می‌باشد که در بحث مشکلات زیست محیطی براساس نتایج بدست آمده بیشترین میزان نارضایتی مربوط به وضعیت سیستم جمع‌آوری زباله، وضعیت سیستم فاضلاب محله، جمع‌آوری آبهای سطحی در مواقع بارندگی در معابر، عدم رضایت از بهداشت و پاکیزگی محله سکونت، عدم رضایت از وضعیت سرسبزی محله و در نهایت آزار و اذیت ناشی از آلودگی صوتی بوده است.

در زمینه مشکلات عملکردی - ساختاری نیز عدم رضایت از کیفیت خدمات رفاه اجتماعی محل زندگی، کیفیت خدمات تجاری محل زندگی، کیفیت خدمات تفریحی محل زندگی و عدم رضایت از کیفیت خدمات حمل و نقل و ارتباطات محل زندگی از جمله سبب نارضایتی ساکنان مسکن مهر رشت شده است.

در بحث مؤلفه‌های کالبدی - فضایی نیز مهمترین و تاثیرگذارترین شاخص‌هایی که سبب کاهش رضایت ساکنان از این شاخص شده است شامل کیفیت نامناسب پارکینگ‌ها، وضعیت زیرساخت‌های مجتمع، کیفیت مصالح فضاها و بناهای مجتمع، کیفیت پایین راه‌های دسترسی محل سکونت و کیفیت فضای عمومی و فضای سبز محل زندگی می‌باشد. براساس یافته‌های بدست آمده از فرضیه‌های تحقیق، پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:

- از آنجا که ساکنان مسکن مهر رشت رضایت کافی از وضعیت زیست محیطی این محله نداشته‌اند پیشنهاد می‌گردد برنامه ریزی و مدیریت شهری در زمینه به‌کارگیری روش‌هایی در جهت بهبود روند سیستم جمع‌آوری زباله، سیستم فاضلاب محله، جمع‌آوری آبهای سطحی در مواقع بارندگی در معابر و ارتقای بهداشت و پاکیزگی این محدوده مورد مطالعه از سوی شهرداری شهر رشت صورت پذیرد؛
- در راستای بهبود وضعیت عملکردی - ساختاری مسکن مهر رشت پیشنهاد می‌گردد با ایجاد فروشگاه‌های مرکزی نیاز روزانه ساکنین برآورده گردد و همچنین ایجاد ایستگاه تاکسی در ورودی اصلی مجموعه مسکن مهر به منظور بهبود شرایط حمل و نقل صورت پذیرد؛

- در راستای بهبود وضعیت کالبدی- فضایی مسکن مهر رشت پیشنهاد می‌گردد فضای سبز محلی تجهیز شده به وسایل ورزشی، امکانات بهداشتی و محوطه‌ی بازی کودکان ایجاد گردد؛ وضعیت پارکینگ‌های مجتمع (نبود حصار و دیوار در پارکینگ‌های مسکن مهر رشت) از لحاظ امنیتی با ساخت دیوار و درب مجزا در رأس برنامه مدیران و مسوولان مربوطه قرار گیرد.

منابع

- آخوندی، عباس (۱۳۹۳). مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، دانشگاه تهران.
- ابراهیم‌زاده، رعنا (۱۳۹۵). ارزیابی طرح مسکن مهر از طریق سنجش رضایت ساکنان نمونه موردی: مسکن مهر شهر رشت، کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری، مدیریت شهری و محیط زیست در هزاره سوم، رشت، شرکت پیشگامان پژوهش‌های نوین.
- پورمند، حسنعلی و طباطبایی، فاطمه (۱۳۹۴). الگوی پنهان حاکم بر نظام استقرار فضایی در مسکن ایرانی- اسلامی (بررسی موردی خانه رسولیان یزد)، پژوهش‌های معماری اسلامی، ۴(۳): ص ۲۱-۳.
- حبیبی، سید محسن و مسائلی، صدیقه (۱۳۹۱). *سرانه کاربری‌های شهری، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، چاپ سوم، تهران: انتشارات آبتین قلم.*
- خلیلی، احمد؛ نورالهی، حامد؛ رشیدی، نعیمه و رحمانی، مریم (۱۳۹۳). ارزیابی سیاست‌های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی برای بهبود آن، *فصلنامه مطالعات شهری*، ۱۳: ص ۹۴-۸۳.
- درستکار، احسان و ماجدی، حمید (۱۳۹۵). امکان سنجی شکل‌گیری منطقه خلاق با تئوری گردشگری صنعتی (مطالعه موردی: شهرستان یزد)، *مجله جغرافیا و توسعه*، ۴۵: ص ۴۰-۱۹.
- رضایی خوشان، رضا و نعمتی مهر، مرجان (۱۳۹۵). سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشانگرهای کیفیت زندگی (مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس)، *مجله صفا*، ۶۹: ص ۷۰-۵۳.
- رفعیان، مجتبی؛ مسعودی راد، ماندانا؛ رضایی، مریم و مسعودی راد، مونا (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر زاهدان، *جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای*، ۱۲: ص ۱۵۰-۱۳۵.
- رهنما، محمدرحیم، کمانداری، محسن (۱۳۹۴). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط مسکونی در شهر کرمان (مطالعه موردی: پروژه مسکن مهر شهرک مهرگان)، *نشریه مطالعات نواحی شهری در دانشگاه شهید باهنر کرمان*، ۲: ص ۵۹-۳۹.
- زنگنه، مینا؛ قهرمانی، مریم و گودرزی سروش، محمدخلیل (۱۳۹۶). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر همدان، *مطالعات محیطی هفت حصار*، ۶(۲۲): ص ۴۴-۳۱.
- سعیدی رضوانی، نوید و کاظمی، داود (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نطنز، *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۷۵: ص ۱۳۲-۱۱۳.

شاهی آقبلاغی، عارف؛ زنگنه، یعقوب؛ خدابنده لو، حسن و درودی‌نیا، عباس (۱۳۹۵). ارزیابی شاخص‌های کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر سبزوار)، *مطالعات جغرافیایی مناطق خشک*، ۲۶(۷): ص ۵۵-۷۲.

فتحی بیرانوند، محمد (۱۳۸۷). آسیب‌شناسی بافت‌های فرسوده شهری (موانع، کاستی‌ها، راهکارها)، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، مشهد.

محسنی، حسین (۱۳۹۱). آسیب‌شناسی پروژه‌های مسکن مهر با تاکید بر فضاهای جمعی و عابر پیاده (مطالعه موردی مسکن مهر قزوین)، مشهد اولین کنفرانس ملی بنای ماندگار.

ملکشاهی، غلامرضا؛ نیک‌پور، عامر و حبیبی، ساناز (۱۳۹۶). مقایسه میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مهردولتی و خودمالک، دریافتند که در مسکن مهر دولتی، *فصلنامه مطالعات شهری*، ۲۷: ص ۴۲-۵۲.

ملکی، سعید؛ حسینی، سیدرضا؛ ویسی، الهام و مختاری، صادق (۱۳۹۴). سنجش رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت سکونت‌ی طرح مسکن مهر مطالعه موردی: شیرین شهر اهواز، *نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۲۳(۶): ص ۱۶۸-۱۵۵.

نقیبی، نجمه و حسینی، سیدباقر (۱۳۹۳). تاثیر مولفه‌های روانی، کالبدی و محیطی در ارتقاء رضایت‌مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی، *دوفصلنامه معماری و شهرسازی پایدار*، ۲(۲): ص ۱۵-۲۵.

Abdul Mohit M., Ibrahim M., Razidah Rashid Y. (2014). **Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia**; *J. Habitat International*, 94: 59-25.

AMERIGO.M AND ARAGONE.J.A, (2016). **ATHEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACH TO THE STUDY OFRESIDENTIAL SATISFACTION**, *Journal of Environmental Psychology* (2016) 17.

Bonaiuto M, Fornara .F, (2017). **Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality**,23(14): 45-59.

Campbell, J. M; Converse P.E. & Rodgers W.L. (1976). **"The Quality of American Life: Perceptions Evaluation and Satisfactions New York"** Russell Sage.

Feng MZ, Jin BY. ,(2013) **The Energy-Saving Research of Southward Balconyin Heating Area**. Applied Mechanics and Materials.

Grigsby, w, Rosenbery, L, **Urban Housing policy**, (2013). Aps publications : NY.

Skalickya. V, Čerpesb .I, (2019). **Comprehensive assessment methodology for liveable residential environment**, *Cities*,94 (20): pp 44-54.

Van Poll R. (2002). **"The perceived quality of the urban residential environment, A multi-attribute evaluation"**, *Rijksuniversiteit Groningen* , Groningen,17-38.

Zhan D, Kwan. Mei-Po, Zhang. W, (2019). **Assessment and determinants of satisfaction with urban livability in China**, *Cities*,20(11): 1-10.

www.google map.com.