

نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال هشتم، شماره سی و یکم، زمستان ۱۳۹۶  
شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸، شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶  
دریافت: ۱۳۹۶/۳/۷ - پذیرش: ۱۳۹۶/۵/۱۴  
<http://jupm.miau.ac.ir/>  
صص ۱۰۴-۸۳

## سنجش رضایت‌مندی کیفیت محیط سکونت و واحد مسکونی در محلات شهری با تأکید بر اصول نوشهرگرایی مورد نمونه: محله شهید همتی فر شهر کرمان

میترا قربی: کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه یزد، ایران  
نجما اسماعیل پور\*: استادیار گروه شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه یزد، ایران  
مریم نقوی: کارشناسی ارشد آمار ریاضی دانشگاه شهید باهنر کرمان، ایران

### چکیده

اولین گام در جهت دستیابی به محیط زندگی مطلوب، شناسایی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنین از کیفیت محیط سکونتشان است. این پژوهش در صدد است وضعیت رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت و مسکن را بر حسب گونه‌های موجود (ویلا، آپارتمانی - مجتمع‌های مسکونی و ...) با توجه به تصورات ذهنی و عینی شهروندان در محله جدید و نوساز شهید همتی فر شهر کرمان و با تأکید بر اصول نوشهرگرایی تعیین کند. روش پژوهش توصیفی، مقایسه‌ای و پیمایشی است. داده‌های عینی و ذهنی در سه بُعد محیط اجتماعی، محیط کالبدی و شبکه‌های ارتباطی و نحوه دسترسی به دو روش کتابخانه‌ای و میدانی جمع‌آوری شد و با استفاده از آزمون T تک نمونه‌ای، فریدمن و T دو نمونه مستقل و تحلیل عاملی تأییدی در نرم‌افزارهای SPSS و AMOS تحلیل شد. بنا بر نتایج تحقیق محله همتی فر از نظر رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت با توجه به معیارهای نوشهرگرایی شرایط مورد قبولی را از نظر ساکنان خود دارد. میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت در ساکنین منازل ویلا، بالاتر از منازل آپارتمانی قرار دارد. با توجه به اختلاط و تنوع گونه‌های مسکن در این محله، تنها در معیار شرایط آرامش و آسایش تفاوت معنادار مشاهده شد و واحدهای ویلا، در اولویت بیشتری قرار گرفتند. همچنین مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در ایجاد رضایت‌مندی از واحد مسکونی ویژگی‌های کالبدی بنا و تسهیلات و امکانات سکونتی می‌باشد. نتایج آزمون فریدمن نشان می‌دهد از دید ساکنان محله معیارهای محیط اجتماعی و سپس کالبدی در رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت عوامل تأثیرگذارتری به نسبت دسترسی و شبکه‌های حمل‌ونقل هستند. لذا، ضرورت دخالت برنامه‌ریزان و طراحان نسبت به بهبود وضعیت شبکه حمل‌ونقل مهم می‌نماید.

واژگان کلیدی: کیفیت محیط سکونت، سنجش رضایت‌مندی، نوشهرگرایی، شهر کرمان، محله همتی فر

## ۱- مقدمه

## ۱-۱ بیان مسئله:

رشد سریع شهرها و توسعه کالبدی آن‌ها، موجب بروز بحران‌های مختلف در زندگی و نزول کیفیت محیط شهری شده است. در پی این امر، لزوم توجه به مفهوم کیفیت و ارتقای آن در محیط‌های شهری در کنار توجه به مسائل کمی، بیشتر احساس گردیده است. این اهمیت را شاید بتوان معلول ایجاد تغییرات بنیادی در الگوی فکری شهرسازی جهان در دهه‌های گذشته از یک سو و ارائه و گسترش تفکرات معطوف به کیفیت (در تمام ابعاد انسانی) از سویی دیگر دانست (لشکری، خلیج، ۱۳۹۳: ۳۴). امروزه اهمیت محیط‌های مسکونی شهری به‌عنوان سکونتگاه‌های اصلی مردم، روزبه‌روز در حال افزایش است. به‌طوری‌که این محیط‌ها در وهله اول ابزار مهمی برای توسعه انواع شاخص‌های زندگی نظیر سلامت، خانواده، کار یا فراغت و... را فراهم می‌آورند. دوم اینکه، جمعیت زیادی در نواحی به شدت شهرنشین شده زندگی می‌کنند و یا در آینده‌ای نزدیک زندگی خواهند کرد که می‌بایست به کیفیت محیط سکونت آن‌ها توجه ویژه شود (رفعیان و مولودی، ۱۳۹۱: ۱۰).

روند رو به رشد تقاضای مسکن به دلیل حل مشکل زمین و مسکن و توسعه نگرش تک‌بعدی و کمیت‌گرا به محیط‌های مسکونی به عنوان تفکر برخاسته از زمینه‌های اجتماعی و اقتصادی ایران معاصر، سبب شده است در فرهنگ معماری و شهرسازی کنونی توجه لازم به مسئله بنیادین کیفیت محیط مسکونی به معنای واقعی آن اعمال نشود. این مسئله به همراه تأثیر متقابل کیفیت محیط مسکونی بر کیفیت زندگی

ساکنان، تعریف جامع و نظام‌مندی از کیفیت محیط‌های مسکونی را ضروری می‌سازد (معینی و اسامی، ۱۳۹۱). یکی از مهم‌ترین استراتژی‌هایی که به منظور حل مسئله زمین و رشد جمعیت شهرنشین اتخاذ شد، ۱- سیاست واگذاری زمین و توسعه‌های جدید و ۲- حرکت به سوی رشد عمودی در شهرها و به‌ویژه محله‌های جدید است که روشن‌ترین شکل تحقق خویش را در هیئت مجتمع‌های مسکونی، متشکل از بلوک‌های کاشانه‌ای بلندمرتبه به نمایش گذاشت.

محله شهید همتی فر در شهر کرمان نیز به‌واسطه همین سیاست‌گذاری‌ها و واگذاری زمین جهت ساخت آپارتمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه در ابتدای دهه ۷۰ شکل گرفت. این محدوده به دلیل اینکه ترکیبی از انواع مسکن ویلایی، آپارتمانی و مجتمع‌های مسکونی- و ویژگی‌های محله‌ای خاصی که دارد- به‌عنوان نمونه این پژوهش انتخاب شد. محلات جدید در شهر کرمان با هدف رهایی از مشکلات بافت‌های مرکزی و ایجاد مکانی بهتر برای زندگی ساکنان شهر شکل گرفتند. پژوهش بر آن است با سنجش میزان رضایت از سکونت در این محله نوساز، مشخص کند آیا این نوع توسعه توانسته به هدف اصلی خود که افزایش کیفیت زندگی و فراهم کردن خدمات بهتر و ایجاد امکانات و عوامل رشد مساوی برای مردم بوده، برسد؟ سنجش کیفیت زندگی در این محله در دو مقیاس محله و واحد مسکونی از طریق شاخص‌های ذهنی حاصل از پیمایش و ارزیابی ادراکات و رضایت شهروندان از زندگی شهری و محیط سکونتی آنان و با استفاده از

تحت تأثیر موج مدرنیسم و تفکرات آن‌ها در تهیه طرح‌های توسعه، به یک‌باره دستخوش تغییرات زیادی شد و محلات شهری را دستخوش مشکلات متعدد من جمله منطقه بندی نامناسب، سیستم‌های ناکارآمد خیابان‌ها، کیفیت پایین معماری، آلودگی‌های زیست‌محیطی، فاصله بین محل کار تا زندگی، عدم توجه به مقیاس انسانی و ... روبرو نموده که همین عوامل سبب افت کیفیت زندگی و ایجاد نارضایتی شهروندان می‌شود. اندازه‌گیری کیفیت درک شده از محیط مسکونی و بررسی میزان رضایت‌مندی از خانه و محیط سکونت ساکنین، به‌عنوان ابزار کارآمد در مدیریت و برنامه‌ریزی محلات شهری و تعیین میزان قابل زیست بودن آن‌ها ضروری است. این مهم باید به یکی از حوزه‌های مطالعات شهرهای ایران تبدیل شود تا بتوان گامی مؤثر در راستای ارتقا کیفیت زندگی فردی و اجتماعی در محلات برداشت.

**۱-۳ اهداف پژوهش:** هدف پژوهش از یکسو، سنجش میزان رضایت‌مندی اهالی محله شهید همتی فر از کیفیت محیط سکونت و واحد مسکونی ساکنین بر اساس اصول نوشهرگرایی است تا از این طریق به ارزیابی وضعیت کیفی مؤلفه‌های سازنده کیفیت در محیط‌های مسکونی این محله پردازد و از سوی دیگر، بررسی رابطه بین نوع مسکن (مجمع - آپارتمانی، ویلایی) و میزان رضایت از سکونت در این محله است. به بیان دیگر، پژوهش حاضر قصد دارد تعیین کند که آیا نوع مسکنی که ساکنان محله نمونه انتخاب می‌کنند بر میزان رضایت آن‌ها از کیفیت محیط سکونت تأثیر دارد.

**۱-۴ پیشینه پژوهش:** مروری بر متون نظری و

شاخص‌های عینی حاصل از داده‌های ثانویه، اندازه‌گیری می‌شود؛ تا بدین‌وسیله سنجشی سیستماتیک در خصوص میزان رضایت‌مندی از محیط سکونت به دست آید. این مهم، با رجوع به اصول نوشهرگرایی در جهت تعیین شاخص‌های مورد بررسی مورد توجه قرار می‌گیرد؛ زیرا ظهور نوشهرگرایی با هدف ایجاد اجتماع و محلات خوب بود و در این راستا اصولی را مطرح کرد که به کیفیت زندگی در محلات شهری بیفزاید؛ بنابراین اصول نوشهرگرایی در ابعاد کالبدی، اجتماعی و حمل‌ونقل و دسترسی در سنجش میزان رضایت از کیفیت محیط هدایت‌کننده این پژوهش خواهند بود.

**۱-۲ اهمیت و ضرورت پژوهش:** رضایت‌مندی سکونتی را می‌توان به عنوان یک پیش‌بینی‌کننده کلیدی در زمینه ادراک‌های فردی و معیار سنجش برای ارزیابی میزان موفقیت ساخت‌وسازهای انجام شده به‌وسیله بخش‌های عمومی و خصوصی و نیز ابزار سنجش ادراک‌های ساکنان نسبت به کفایت داشتن یا نداشتن وضعیت فعلی محیط سکونت خود به‌منظور بهبود شرایط سکونتی آن‌ها دانست (Chen et al, 2013:104). نتایج حاصل از مطالعات کیفیت زندگی برای اهدافی همچون ارزیابی سیاست‌ها، رتبه‌بندی مکان‌ها، تدوین برنامه‌ها و راهبردهای مدیریت شهری (پورا احمد و دیگران، ۱۳۹۵: ۵۲۰) تحلیل وضع موجود سکونت، برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت زندگی فضاها سکونتی و جلوگیری از تکرار نواقص مفید می‌باشد (عباس زاده و عسکری رابری، ۱۳۹۵: ۶۵۳)

رشد و توسعه شهر کرمان، مانند اکثر شهرهای ایران

پژوهش‌های انجام شده در زمینه کیفیت محیط‌های مسکونی شهری نشان‌دهنده تأکید اکثر محققان و صاحب‌نظران بر نظریه رضایتمندی سکونتی به عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش میزان کیفیت محیط است (Fung and Lee, 2014: 191).

برخی پژوهش‌ها رضایتمندی سکونتی را معیاری از کیفیت زندگی بشمار آورده و بیشتر از جنبه کالبدی به آن نگریده‌اند؛ برخی دیگر آن را نوعی پیش‌بینی کننده تنوع رفتاری قلمداد می‌کنند؛ به گونه‌ای که در ارتباط با رفتار افراد است و بیشتر جنبه ذهنی دارد (Jansen, 2014: 33).

چن، زنگ، یانگ و یو (۲۰۱۳) در پژوهش "نابرابری در محیط‌های مسکونی و رضایت میان ساکنان شهری در دالیان، چین" به پژوهش در ارتباط با رضایتمندی سکونتی در میان ساکنین در شهر دالیان پرداخته و به این نتیجه دریافتند: سطح رضایت اهالی از لحاظ پاکیزگی و حفاظت از محیط مسکونی و دسترسی به حمل‌ونقل عمومی پایین است (۱۰۸-۱۰۰). نتایج پژوهش "ارزیابی رضایتمندی از سکونت در مسکن کم‌هزینه جدید دولتی طراحی شده در کوالامپور، مالزی" حاکی است که ساکنان مجتمع‌های مسکونی کوالامپور اگرچه از شرایط واحدهای مسکونی شان رضایت کمی دارند اما از خدمات پشتیبان واحد مسکونی و محیط‌های مسکونی شان رضایت دارند.

(محیط، ابراهیم و رشید، ۲۰۱۰: ۲۷-۱۸)

رفیعیان و همکاران (۱۳۸۷) در پژوهش "سنجش ارزش‌های محیطی تأثیرگذار در انتخاب واحدهای مسکونی ساکنین نواب با استفاده از روش انتخاب تجربی" سعی داشتند میزان اهمیتی که ساکنان برای

هر یک از ارزش‌های محیطی خود قائل بودند را دریابند. نتایج نشان داد: جز متغیر ارزش تسهیلات واحد مسکونی، سایر متغیرهای ارزشی، تأثیر بالایی در نظر ساکنین برای انتخاب واحد مسکونی و ارزش‌های محیطی مرتب بر آن نداشته است. متغیر ارزشی آلودگی هوا بالاترین ارزش اجتماعی و ارزش سایر متغیرها شامل اجتماعی بودن محیط سکونت، امنیت، تسهیلات محله، دسترسی و در نهایت واحد مسکونی به صورت برابر است. بعلاوه، روش انتخاب تجربی به دلیل منعطف و مؤثر بودن در سنجش اثرات هزینه‌ای تصمیمات، روشی کارآمد و قابل تعمیم در حوزه مطالعات شهری برای درک ارزش‌های محیطی حاکم بر تصمیمات می‌باشد (۲۲-۱۳).

پژوهش "تحلیل کیفیت مسکن در محلات ۲۰ گانه بیجار" با تجزیه و تحلیل ۱۴ شاخص (نفر در واحد مسکونی، تعداد خانوار، بعد خانوار، خانوار در واحد مسکونی، واحد مسکونی دارای مصالح فلزی، واحد مسکونی بادوام، واحد مسکونی دارای گرمایش کافی، تعداد واحدهای مسکونی دارای عمر بنای ۱-۹ سال، دسترسی به آب، دسترسی به برق، واحد مسکونی دارای تلفن، واحدهای مسکونی دارای گاز لوله‌کشی، واحدهای مسکونی دارای سرمایش کافی، واحدهای مسکونی دارای پارکینگ)، با تکنیک SAW و آنتروپی انجام شد و معین شد: محلات حلوابی و قلعه برجگه بیشترین میزان و محلات محمودآباد و تخت علیا و سفلا کمترین میزان کیفیت مسکن را دارا هستند (پورمحمدی، نعمتی و درویشی، ۱۳۹۵، ۱۲۲-۱۰۷).

رفیعیان و همکاران هم در سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران، به کمک تحلیل

بیشترین تأثیر را رضایتمندی ساکنان بافت قدیم دارد (میمندی پاریزی و دیگران، ۱۳۹۴، ۱۰۴-۸۷).

طلوع‌دل و همکاران در بررسی رضایتمندی ساکنان مسکن مهر تهران مبتنی بر معیارهای کالبدی و منظر، واحدهای مسکونی مهر پردیس تهران را با معیارهای کالبدی ارزشیابی کرده و دریافتند: میزان رضایتمندی ساکنان از مؤلفه‌های کالبدی نسبتاً در وضعیت مطلوبی قرار دارد ولی در رابطه با مؤلفه دید و منظر وضعیت مطلوب نبوده و نیاز به مکاشفه دقیق و ملزم کردن نکاتی در طراحی است که منجر به ارتقای کیفیت دید و منظر شود (۱۳۹۶: ۱۵).

نتایج بررسی تأثیر عوامل کیفیت محیطی بر رضایتمندی ساکنان در مجتمع‌های مسکونی در مشهد هم نشان داد: مجموعه عوامل کیفیت محیطی (عملکردی، تجربی-زیباشناختی و زیست‌محیطی) بر میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان تأثیرگذار هستند (عباس‌زاده و عسکری رابری، ۱۳۹۵: ۶۵۳).

۱-۵ سؤالات پژوهش: - با توجه به ابعاد و معیارهای کیفیت واحد مسکونی و محیط سکونت، برگرفته از تصویر ذهنی شهروندان و اهالی محلات شهری و بر اساس اصول نوشهرگرایی، میزان رضایتمندی ساکنین محله شهید همتی فر کرمان از خانه و محیط سکونت‌شان چگونه است؟

- آیا تنوع گونه‌های مختلف مسکن در میزان رضایتمندی اهالی محله شهید همتی فر از کیفیت واحد مسکونی آن‌ها سهم دارد و کدام نوع مسکن بیشترین مطلوبیت را بین ساکنان این محله داراست؟

۱-۶ روش تحقیق: در این پژوهش کاربردی، از روش توصیفی برای مرور پیشینه پژوهش، تدوین

رگرسیون چند متغیره سلسله مراتبی و مدل تجربی سنجش کیفیت محیط سکونت دریافتند: سطح کیفی سکونت در شهرک اکباتان در حد متوسط (۵ < ۲/۹۸ < ۱) رابطه معنادار ( $P < 0/05$ ) بین معیارها و جزء معیارهای واقع در سطوح مختلف مدل با متغیر وابسته کیفیت محیط سکونت وجود دارد (۱۳۸۹، ۸۶-۶۳).

رضایی و همکاران در تحلیل کیفیت محیط سکونت شهر جدید پرند از دیدگاه ساکنان و استفاده از مدل ۲ سطحی ۵ بعدی نشان دادند: میزان همه شاخص‌ها در سطح پایین است و ساکنین به‌طور کلی از کیفیت محیط سکونت خود ناراضی‌اند. کمترین میانگین به بعد اقتصادی و اجتماعی تعلق دارد. در سطح دوم مدل، شاخص کیفیت دسترسی و حمل‌ونقل تأثیر بیشتری بر رضایت ساکنان از کیفیت محیط و سکونت در این شهر دارد. بعلاوه، ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی اهالی نقش مؤثری در نحوه نگرش و ادراک آن‌ها به مقوله کیفیت زندگی دارد. جذب جمعیت در شهر، هرچند بر مبنای قواعد علمی باشد، اگر بر مبنای درک محیط نباشد، رضایت چندانی را کسب نخواهد کرد (۱۳۹۳: ۳۱).

"سنجش و مقایسه کیفیت سکونت در بافت‌های قدیم و جدید شهر کرمان" نشان داد: در مجموع، کیفیت سکونت در بافت قدیم شهر وضعیت مناسبی ندارد و نیازمند مداخلات فراوان کالبدی و زیست‌محیطی است، درحالی‌که کیفیت سکونت در بافت جدید در حد متوسط است. بعلاوه، شاخص محیط‌زیستی گردوغبار بیشترین نقش را در ایجاد رضایتمندی ساکنان بافت جدید و شاخص پارکینگ

کرونباخ، استنباط شد که ابزار پژوهش از پایایی مطلوبی برخوردار است.

به‌منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها و آزمون فرضیه‌ها، از روش آمار توصیفی و استنباطی شامل آزمون‌های T تک نمونه‌ای، فریدمن، T دو نمونه مستقل؛ و بالاخره از تحلیل عاملی تأییدی برای برآزش مدل‌های اندازه‌گیری استفاده شد. در تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز از نرم‌افزارهای SPSS و AMOS بهره گرفته شد.

**۱-۷ جامعه آماری، حجم نمونه و برخی مشخصات آن‌ها:** جامعه آماری پژوهش شامل تمام ساکنان محله شهید همتی فر شهر کرمان تشکیل است با توجه به اینکه از رویکرد معادلات ساختاری و تحلیل عاملی تأییدی استفاده شد، حجم نمونه ۱۰ برابر تعداد سؤالات پرسشنامه در نظر گرفته شد (Westlan, 2010). به این ترتیب حجم نمونه ۳۸۰ نفر به دست آمد. با در نظر گرفتن احتمالات مربوط به غیرقابل استفاده بودن تعدادی از پرسشنامه‌های تکمیل‌شده، در مجموع ۴۰۰ پرسشنامه در محدوده مورد نظر به صورت اتفاقی و در ساعت‌های مختلف روز توزیع شد که در نهایت ۳۸۹ پرسشنامه مبنای تحلیل‌های آماری قرار گرفت. تجزیه و تحلیل یافته‌های توصیفی مربوط به مشخصات پاسخ‌دهندگان به پرسشنامه نشان می‌دهد که از مجموع ۳۸۹ نفر نمونه مورد مطالعه، ۱۹/۰ درصد افراد در مسکن‌های ویلایی و ۸۱/۰ درصد در مسکن‌های آپارتمانی ساکن هستند. از لحاظ شرایط سنی بیشترین تعداد پاسخگویان در رده سنی ۲۸-۳۷ سال قرار داشتند. ۴۹/۰ درصد پاسخگویان را زنان و ۵۱/۰ درصد را مردان تشکیل داده‌اند و ۶۷/۶ درصد از پاسخگویان متأهل و ۲۹/۷

مبانی نظری و معرفی عرصه پژوهش به‌ویژه برای توصیف وضعیت رضایتمندی اهالی محله؛ و روش مقایسه‌ای برای سنجش تفاوت در میزان رضایت از سکونت در واحدهای مسکونی و میزان رضایت از کیفیت محیط در منازل ویلایی و آپارتمانی استفاده شد. برای کمی کردن

بالا به پایین طبقه‌بندی شد و در سطح آخر ۳۳ جزء شاخص که قابلیت کمی کردن را داشتند، تعیین گردید.

جهت جمع‌آوری داده‌ها، ۲ پرسشنامه بسته، بی‌نام، محقق ساخته و درجه‌بندی‌شده بر اساس طیف ۵ درجه‌ای لیکرت<sup>۱</sup> تنظیم و استفاده شد (به‌منظور جلب اعتماد پاسخ‌گو، در پرسشنامه از آوردن ابعاد و مؤلفه‌ها خودداری شد). برای اطمینان از روایی<sup>۲</sup> محتوایی پرسشنامه‌ها، از نظرات متخصصین و قیاس با پرسشنامه‌های پژوهش‌های معتبر موجود بهره گرفته شد. روایی سازه پرسشنامه‌ها با استفاده از تحلیل عاملی تأییدی<sup>۳</sup> مورد بررسی قرار گرفت و برای تعیین پایایی<sup>۴</sup> پرسشنامه‌ها از ضریب آلفای کرونباخ<sup>۵</sup> استفاده شد. ضریب پایایی آزمون برای کل پرسشنامه رضایتمندی از واحد مسکونی ۰/۷۸۲ و برای کل پرسشنامه رضایتمندی از کیفیت محیط سکونت ۰/۸۴۷ محاسبه شد و با توجه به مقادیر ضریب آلفای

<sup>۱</sup> Likert Scale

<sup>۲</sup> Validity

<sup>۳</sup> Confirmatory Factor Analysis

<sup>۴</sup> Reliability

<sup>۵</sup> Cronbach's Alpha

و رضایت از سکونت بر اساس اصول نوشهرگرایی، می‌باشد. این محله در بافت جدید شهر کرمان و در دهه‌های اخیر با بافتی هندسی و برنامه‌ریزی‌شده شکل گرفته است. اولین ساخت‌وسازها در این محله به صورت آپارتمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی بود که با رشد و توسعه محله واحدهای ویلایی نیز در قسمت‌هایی از محله شکل گرفت. لازم به ذکر است این محله همچنان در حال توسعه به واسطه وجود زمین‌های خالی است. جمعیت آن ۲۹۳۸ نفر و حدود ۸۹۸ خانوار دارد. در شکل شماره ۱ موقعیت این محله در شهر کرمان نشان داده شده است.

درصد مجرد بودند. بیشترین فراوانی در رده تحصیلی دیپلم با ۳۹/۱ درصد و از نظر وضعیت شغلی بیشترین فراوانی در رده شغلی آزاد بود. از نظر مدت اسکان در منطقه مورد بررسی بیشترین فراوانی را افراد با سابقه سکونت ۵-۱ سال به خود اختصاص داده‌اند.

**۸-۱ معرفی محدوده مورد مطالعه:** محله مسکونی شهید همتی فر، واقع در منطقه ۲ شهرداری کرمان، دارای کاربری‌های مختلط، تراکم مناسب و ترکیبی از انواع مختلف مسکن (دارای ۱۲۰ ساختمان مسکونی ویلایی، ۸۹ واحد آپارتمانی و ۱۰ مجتمع مسکونی) می‌باشد. همین عوامل اصلی‌ترین معیار انتخاب این محله با توجه به هدف ارزیابی رابطه بین نوع مسکن



شکل ۱. موقعیت محدوده مورد نظر در شهر کرمان (مأخذ: نگارندگان)

**۲-۱ معنا و مفهوم و تعریف کیفیت محیط:** طرح موضوع بهبود و ارتقای کیفیت زندگی و کیفیت محیط شهری، نمود گرایشی نوظهور اوایل دهه ۱۹۶۰ در مواجهه با مسائل رشد و توسعه یک بعدی بود. این گرایش که به منظور پررنگ‌تر کردن جایگاه عوامل اجتماعی-اقتصادی در زندگی انسان‌ها نمایان شد، همراه با سایر مفاهیم نوین اجتماعی مانند رفاه اجتماعی، عدالت اجتماعی و عدالت محیطی در قلمرو برنامه‌ریزی به‌طور اعم و برنامه‌ریزی شهری

به منظور ارائه تصویری از وضعیت کنونی محله شهید همتی فر در انطباق با اصول نوشهرگرایی، شش اصل کاربری مختلط، مسکن متنوع، ارتباط پذیری پذیری، تراکم افزایش یافته، قابلیت پیاده‌روی، حمل‌ونقل عمومی، کیفیت معماری و شهرسازی انتخاب و شرایط محله در رابطه با این اصول و از طریق استانداردهای سنجش مورد ارزشیابی قرار گرفت و نتایج حاصل در جدول شماره ۱ خلاصه گردید.

**۲-۲ مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری**

متشکله یک ناحیه معین حاصل می‌شود، اما بیشتر از اشاره به جمع اجزای سازنده محیط، بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. (Van Kamp et al, 2003: 9). کیفیت محیط شهری مفهومی واجد ارزش ذهنی از عینیت‌های محیط محسوب می‌شود. این ارزش به‌واسطه ارزش محیط شهری که دربرگیرنده ویژگی‌های اساسی نظیر رضایت‌مندی

به‌طور ویژه مطرح گردید. این مفهوم به دلیل ماهیت چندبعدی و پیچیده‌ای که دارد از دیدگاه‌های متعددی بررسی شده است. کیفیت محیط را می‌توان به‌عنوان بخش اساسی از مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد (RIVM, 2002:13). کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای

### جدول ۱. میزان سازگاری محله شهید همتی فر با اصول نوشهرگرایی و ابزارهای سنجش آن

اصول پیشنهادی در مقیاس محله	استانداردهای سنجش	سازگاری محله با اصول نوشهرگرایی
کاربری مختلط	- استفاده از رابطه سرور و دونکان (هرچه عدد بدست آمده به ۱ نزدیکتر باشد اختلاط کاربری بیشتر و هر چه به صفر نزدیکتر باشد، اختلاط کاربری کمتر است)	بر طبق رابطه سرور و دونکان میزان اختلاط کاربری ۰.۷۷ می‌باشد که مناسب است
	- وجود کاربری‌های مورد نیاز در مقیاس محله بر اساس سرانه‌های تعریف شده	کاربری مختلط در سطح محله با شعاع دسترسی مناسب تا حدودی قرار دارد.
گوناگونی مسکن	- استفاده از ماتریس سازگاری کاربری‌ها	سازگاری کاربری‌ها مناسب و در مقیاس محله است
	- استفاده از ضریب همگونی سیپسون (هرچقدر میزان ضریب همگونی سیپسون به بازه ۰.۷ - ۱ نزدیکتر باشد میزان انطباق بیشتر است)	ضریب همگونی مسکن ۰.۸
تراکم افزایش یافته	- میانگین تفکیک قطعات بالای ۲۰۰ متر	متوسط مساحت قطعات ۳۰۲
	- میانگین تراکم ساختمانی بالای ۲۰۰ درصد	متوسط تراکم ساختمانی ۲۴۰
ارتباط پذیری	- محاسبه میزان تراکم بن بست‌ها (هر چه میزان این نسبت به صفر نزدیکتر باشد، به معنای این است که نسبت معابر بن بست محله کمتر و در نتیجه مسیرها آزادتر و میزان دسترسی بیشتر است)	میزان تراکم بن بست‌ها ۰.۱۶ می‌باشد که بسیار کم و نشان از نفوذپذیری خوب معابر دارد.
	- محاسبه تراکم تقاطع‌ها در واحد سطح (اگر میزان تراکم تقاطع‌ها بیش از ۱۲۷ در هر کیلومتر مربع باشد بیشترین میزان اتصال و پیوستگی در معابر وجود دارد)	تراکم تقاطع‌ها ۱۳۱.۳۷ در واحد سطح می‌باشد که مناسب است.
قابلیت پیاده روی	- بررسی شعاع دسترسی با فاصله ۴۰۰ متری یا حداکثر ۱۰ دقیقه ای منازل تا مرکز محله و مراکز خرید روزانه	شعاع دسترسی تا حدودی رعایت شده است.
حمل و نقل عمومی و متنوع	- استقرار سیستم حمل و نقل عمومی در کلیه مسیرهای اصلی	داخل محدوده محله دسترسی به وسایل نقلیه عمومی وجود ندارد
	- بررسی مسیرهای مخصوص دوچرخه	وجود ندارد
کیفیت معماری و شهرسازی	- تاکید بر ارزش‌های زیبا شناسانه	تا حدودی موفق بوده است.
	- معماری در مقیاس انسانی	مقیاس انسانی در محله در قسمت‌های ویلایی ساز رعایت شده است.
	- حفاظت بناهای باارزش تاریخی به خصوص بناهای مدنی و عمومی موجود در بافت	به دلیل نوساز بودن محله ویژگی تاریخی ندارد.

ماخذ: نگارندگان با اقتباس از (Brian W. Ohm, 2001), (Aurbach, Laurence, 2005)

محیط شهری، معادل مجموع ارزیابی‌های صورت گرفته از ویژگی‌ها و مؤلفه‌های سازنده کیفیت محیط است (Van poll, 1997).

فردی از مسکن، محله و همسایگان از محیط اطراف است، تعیین می‌شود. بدین ترتیب ارزش ذهنی کلی



برخی مطالعات دیگر با استفاده از هر دو رویکرد عینی و ذهنی (کمپ و همکاران، ۲۰۰۳؛ مارانز، ۲۰۰۳؛ مک کرایا، ۲۰۰۶) کیفیت محیط شهری را بررسی کرده‌اند (Pacione, 2003). دو شیوه عمده برای تعیین چارچوب کیفیت محیطی وجود دارد: رویکرد اسکاندیناویایی که در کشورهای اروپایی رواج دارد و به شرایط عینی زندگی و رفاه افراد از طریق ارضای نیازهای اولیه زندگی تأکید دارد و رویکرد آمریکایی که تأکید بر تجارب فرهنگی افراد در زندگی‌شان دارد که رضایتمندی و خوشبختی به‌عنوان معرف‌های اصلی این سنجش بکار برده می‌شود.

**۲-۲ رضایتمندی از سکونت (رضایت از واحد مسکونی و محیط):** سنجش رضایتمندی به‌عنوان یکی از روش‌های کارآمد ارزیابی موفقیت برنامه‌ها و طرح‌های شهری مطرح است و تحقیقات گسترده‌ای را با خود به همراه داشته، از یک طرف معیاری برای ارزیابی رضایتمندی از محله و واحدهای همسایگی است (Gaster, 1987; Hashim, 2003; Kaitilla, 1993; Ogu, 2002) و از طرف دیگر ابزاری برای سنجش اینکه در حال حاضر کدام نوع مسکن و محیط سکونت نیازها، انتظارات و آرزوهای ساکنان خود را برطرف می‌کنند (Mohit, Ibrahim, & Rashid, 2010; Salleh, 2008) معماران، رضایت سکونتی را رضایتی می‌دانند که فرد پس از رفع نیازها و پاسخ به انتظاراتش از محیط مسکونی احساس می‌کند. در تئوری مکان که در روانشناسی محیطی مطرح می‌شود، رضایتمندی ساکنان را با تجربه‌ی خشنودی یا لذت ناشی از زندگی

لنسینگ و مارانز در سال ۱۹۶۹ بیان کردند یک محیط باکیفیت بالا، حس رفاه و رضایت‌مندی را به جمعیتی که در آن ساکن هستند به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا نمادین باشند، منتقل می‌کند (Lansing and Marans, 1969: 195-199). کیفیت محیط یک مفهوم چندبعدی است که با مفاهیمی هم‌چون کیفیت زندگی، کیفیت مکان، ادراک و رضایت شهروندان و قابلیت زندگی اشتراکاتی دارد؛ به‌طوری‌که در بسیاری موارد به‌عنوان معانی مشابه در نظر گرفته می‌شود (Van Kamp et al, 2003: 6).

کیفیت محیط شهری عبارت است از شرایط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی-فضایی محیط شهری که نشان‌دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری است "(شماعی، عظیمی، ۱۳۹۰: ۷۴). در نظر نگرفتن کیفیت محیط در طراحی محیط‌های مسکونی می‌تواند به مشکلات جدی نظیر عدم آسایش در محیط‌های مسکونی، عدم تأمین انتظارات اجتماعی، فرهنگی و مذهبی ساکنان و بالطبع عدم رضایت ساکنان شود و تأثیری منفی بر تصویر ذهنی ساکنان از محیط مسکونی‌شان بر جای گذارد (Mohit, Ibrahim & Rashid, 2010: 19) دانشمندان متعدد در خصوص تعامل بین علوم اجتماعی و برنامه‌ریزی محیطی اظهار کرده‌اند که سنجش کیفیت محیط می‌بایست شامل سنجش عینی پدیده‌های محیطی و همچنین سنجش ذهنی پاسخ‌های انسان به آن‌ها باشد. برخی از این مطالعات تنها با استفاده از رویکرد ذهنی (راپلی و هاپگود، ۱۹۹۷؛ سیک، ۲۰۰۰؛ مولر، ۲۰۰۱؛ لی، ۲۰۰۸) و

بیشتری به ترک محدوده دارند. از میان متغیرهای اجتماعی و جمعیت شناختی مختلف، سن، تاثیرگذارترین عامل بوده و ساکنان مسن، کمتر از ساکنان جوان تمایل به ترک و جابجایی از محدوده را دارند. (Jiang Wen & et al, 2017: 19-29)

رضایت مندی سکونتی، یک پدیده اجتماعی پیچیده است و معنی آن از مفهوم مسکن و محیط اطراف آن معلوم می‌شود. این نظریه بر پایه تفاوت بین زندگی واقعی خانواده‌ها و آرزوی آن‌ها از شرایط و موقعیت واحدهای مسکونی و محیط اطراف آن شکل گرفته است و رضایت مندی زمانی حاصل می‌گردد که آرزوها و خواسته‌ها در یک سو و هم‌جهت باهم باشند (Gosh, 2006: 207). بیشترین رضایتمندی سکونتی زمانی حاصل می‌شود که خانوارها بیشترین رضایت را از حمایت اجتماع و بویژه شرایط محله خود داشته باشند (Addo, 2016: 1) شهری که بستر زیست بشر می‌باشد و نقش اساسی در ایجاد احساس رضایتمندی داشته و در واقع شکل دهنده سبک زندگی انسان و تعیین‌کننده کیفیت زندگی شهروندان است (Smith & Levermore, 2008: 59).

به‌طور کلی نظریه رضایتمندی سکونتی به عنوان شاخصی مهم به منظور بررسی کیفیت سکونت و با هدف تعیین یک چارچوب راهنما برای شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آن‌ها اعم از خانه و محله که بر جوانب گوناگون رضایتمندی تأثیرگذار است، به کار می‌رود (Chen et al., 2013: 104). اهمیت آن را می‌توان در موارد زیر مشاهده نمود:

۱. رضایتمندی از محیط سکونت به‌عنوان عاملی

در مکانی خاص می‌توان مشخص نمود (Bonaiuto, 2003: 42). زیستگاه انسان، هنگامی می‌تواند بیشترین مطلوبیت را برای انسان دربرداشته باشد که انتظارات وی را در ابعاد مختلف، زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و... برآورده سازد. چنانچه هریک از این عوامل، در محیط زندگی یک فرد، فاقد کیفیات مطلوب باشند، بر احساس و ادراک وی از فضا و در نتیجه بر سطح رضایت مندی او از محیط زندگی تأثیرگذار خواهد بود (براتی و کاکاوند، ۱۳۹۲: ۲۵). رضایت مندی، اغلب جهت ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنین از واحد مسکونی و محیط زندگی خویش بکار می‌رود. از دید پژوهشگرانی مانند ورودی و کروزا، گلاستر و هسر، رضایت مندی از محیط سکونتی به طور مستقیم به میزان رضایت در دو جزء واحدهای مسکونی و واحدهای همسایگی و به طور غیرمستقیم به ویژگی‌های شخصی، فرهنگی، اجتماعی و سایر ویژگی‌های مخاطب بستگی دارد (Glaster & Hesser, 1981, Varady & Carrozza, 2000). عوامل فیزیکی و روحی روانی بیشترین تاثیر را در افزایش میزان رضایت ساکنان و سرویس‌های خدماتی تاثیر کمتری بر رضایت از محیط سکونت داشته است (Habibpour Kouchaki, Hosseini, Yazdanfar and Norouzian, 2017: 47-57). از نظر جیانگ، فنگ و همکاران میزان رضایت و تمایل به ترک یا ماندگاری در خانه فعلی تحت تاثیر عوامل فیزیکی و اجتماعی - جمعیتی است. آنها که پژوهش خود را در بلوکهای تاریخی نوسازی شده در دو شهر گوانژو شانگهای چین انجام دادند دریافتند: افرادی که در مراحل اولیه بازسازی مسکن خود هستند تمایل

سکونت: نوشهرگرایان برای کاهش مشکلات ناشی از توسعه ماشین‌گرا، به دفاع از معماری و الگوهای ساخت‌وساز سنتی که پیاده‌روی را تسهیل و به ایجاد هویت شهری کمک می‌کند، پرداختند و در دوره‌ای که مدرنیسم عمیقاً شکل شهر را تحت تأثیر قرار داده، نوشهرگرایی تصویر جدیدی از یک جامعه خوب ارائه می‌کند (Grant, 2012: 16). نوشهرگرایی از طرح‌های فشرده، پیاده‌مدار و کاربری‌های مختلط جانبداری می‌کند و طرفدارانش مدعی هستند که با ارتقا و توسعه آن در محلات بهداشت عمومی و منافع اجتماعی و امنیت را با خود به همراه می‌آورد (Foster, Hooper and et al, 2017:1).

بسیاری از نویسندگان، بخصوص کریر (۱۹۸۴ الف، ۱۹۹۸)، کانستلر (۱۹۹۳ و ۱۹۹۶) و دوآنی و همکارانش (۲۰۰۰) انزجار خود را نسبت به سردرگمی‌های بصری موجود در شهرهای کنونی نشان می‌دهند. در واقع ترجیح آن‌ها داشتن یک تشکیلات منسجم از شهری است که سازندگان آن در الگوهای طراحی بناهای خود، مجموعه محدودی از طرح‌ها و مصالح را انتخاب نمایند و درعین حال فضایی مطلوب برای سکونت را با تنوع مسکن، اختلاط کاربری، دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی فراهم کنند (Talen, 2003:86). نوشهرگرایی آمیزه‌ای از سبک معماری، رشد هوشمند، طراحی سنتی جدید، گسترش گزینه‌های مختلف حمل و نقلیه عمومی، ایجاد خیابان‌ها و فضاهای دوستانه، مراکز و لبه‌های تعریف شده، توسعه بافت سنتی محلات و شهرسازی پایدار است (Grant, 2015:812). نوشهرگرایی مدل ایده‌آل خود را در شبکه سنتی

۲. تأثیرگذار در کیفیت زندگی فردی شناخته شده است.

۳. شاخصی مناسب برای ارزیابی نوع رفتار افراد نسبت به سکونت و محیط اطراف آن و نشان می‌دهد ساکنان به چه میزان از محیط اطراف خود آگاه‌اند و نسبت به آن واکنش نشان می‌دهند.

۴. عاملی تأثیرگذار بر جابجایی افراد است که در برخی موارد باعث جابجایی در مقیاس بالاتر مانند جابجایی و مهاجرت ساکنان از شهری به شهر دیگر می‌شود (Abdul Ghani and Noraini, 2006:14).

رضایتمندی سکونتی نمایش عددی شاخص‌های عینی و انتزاعی سکونت است و از تفریق عددی دربردارنده اهمیت یک خانه ایده‌آل از عددی که شرایط فعلی خانه را نمایش می‌دهد، به دست می‌آید. ارزیابی شاخص‌های سکونتی از فردی به فرد دیگر متفاوت است، زیرا افراد مختلف پاسخ‌های متفاوتی بر اساس درک واقعیت می‌دهند (Marans, 2012: 58). در حقیقت رضایتمندی از محیط سکونت به‌عنوان مفهومی مرکب، نمایانگر رضایت فرد از واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونتی اوست و اغلب برای ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنان از واحد مسکونی و محیط زندگی به‌عنوان احساس رضایت حاصل از رسیدن فرد به نیازهای سکونتی خویش بکار می‌رود (Tu and Lin, 2008:166). این مفهوم به‌عنوان شاخص مهم به روش‌های مختلف توسط برنامه‌ریزان، معماران، توسعه‌گران و سیاست‌گذاران بکار می‌رود (Abdul Mohit et al., 2010:23).

۲-۳ نوشهرگرایی و رضایتمندی از کیفیت محیط

افزایش یافته<sup>۱۲</sup>، حمل‌ونقل هوشمند<sup>۱۳</sup>، پایداری<sup>۱۴</sup>، کیفیت زندگی<sup>۱۵</sup> (اصغر زاده، ۱۳۸۹: ۵۲ - ۶۳).

### ۳- مدل مفهومی سنجش رضایت‌مندی از کیفیت

#### سکونت در محله و رضایت‌مندی از نوع مسکن

رویکردهای نوشهرگرایی در حال حاضر بر ایده‌های محبوب از اجتماع خوب تأثیر می‌گذارد. بسیاری از شهرداری‌ها در سال‌های اخیر به تجسم فرآیندها پرداخته‌اند تا برنامه‌های عمومی را برای سرمایه‌گذاری و اقدام استراتژیک تنظیم کنند (Shipley & Newkirk, 1998: 59). تجارب چشم‌انداز سازی به‌طور معمول بیانیه‌های آرمانی را ایجاد می‌کند که منعکس‌کننده‌ی میل عمومی برای ایجاد جوامعی است که سالم، قابل زندگی، امن، نوع‌دوست، اخلاقی و زیبا هستند. نوشهرگرایی مجموعه اصولی را برای برنامه‌ریزی فراهم می‌کند که قابلیت پیاده‌روی و زیست‌پذیری واحدهای همسایگی و خلق محیط دوستانه برای عابران از نکات مهم آن است (Hikichi, 2003: 42). در این راستا مدل مفهومی ارائه شده برای سنجش رضایت از سکونت در محله در سه بعد اجتماعی، کالبدی و شبکه‌های دسترسی و حمل‌ونقل و بر اساس اصول نوشهرگرایی است و سنجش رضایت‌مندی از مسکن بر اساس شاخص‌های کالبدی، آرامش و آسایش، تسهیلات و امکانات سکونتی و هزینه‌های جاری می‌باشد. بنابراین در این پژوهش از مدل مفهومی که به «درخت ارزش» مشهور و دارای ساختاری سلسله

خیابان‌هایی که در بافت شهری تنیده‌اند، می‌یابد. خیابان‌هایی با کاربری مختلط و دوستدار پیاده و محلاتی با تنوع مسکن و گونه‌های مختلف اجتماعی که در عین پیچیدگی‌های شهری به زندگی خود ادامه می‌دهند (Heins, 2015:207)

نوشهرگرایی کیفیت بالای زندگی، مکان بهتر برای زندگی - کار - تفریح، ارزش‌های پایدارتر دارایی‌ها، تجمع کمتر ترافیک و رانندگی کمتر، سبک زندگی سالم‌تر به همراه پیاده‌روی بیشتر و فشار و اضطراب کمتر، مجاورت نزدیک به خیابان‌های اصلی خرده‌فروشی و خدمات، مجاورت نزدیک با مسیرهای دوچرخه، پارک‌ها و طبیعت فراهم می‌آورد. گروه‌های دوستانه پیاده فرصت‌های بیشتری برای شناختن یکدیگر در واحدهای همسایگی و شهرهای کوچک در اختیار دارند که نتیجه آن روابط عمیق‌تر میان مردم است، به عبارتی یک شهر دوستانه‌تر. همچنین نوشهرگرایی آزادی و استقلال بیشتری را برای کودکان و سالخوردگان به ارمغان می‌آورد و جامعه فقیرتر توانایی بیشتری برای یافتن شغل خواهند داشت (Kelbaugh, 2000: 112). ده اصل برای دستیابی به اجتماع پایدار با معیارهای نوشهرگرایی در نظر گرفته شده است: «قابلیت پیاده‌روی<sup>۶</sup>، ارتباط پذیری<sup>۷</sup>، کاربری مختلط و متنوع<sup>۸</sup>، گوناگونی مسکن<sup>۹</sup>، کیفیت معماری و طراحی شهری<sup>۱۰</sup>، ساختار سنتی محله‌ها<sup>۱۱</sup>، تراکم

<sup>6</sup> Walk ability

<sup>7</sup> Connectivity

<sup>8</sup> Mixed-use & diversity

<sup>9</sup> Mixed Housing

<sup>10</sup> Quality architecture & urban design

<sup>11</sup> Traditional neighborhood structure

<sup>12</sup> Increased density

<sup>13</sup> Smart transportation

<sup>14</sup> Sustainability

<sup>15</sup> Quality of life

کیفیت محیط سکونت سطوح مختلف مدل را تشکیل می‌دهند. نمودار شماره ۱ مدل مفهومی این پژوهش را نشان می‌دهند.

۴- سنجش میزان رضایت‌مندی اهالی از کیفیت محیط مسکونی و نوع مسکن

۴-۱ میزان رضایت‌مندی بر مبنای آمار توصیفی:

با توجه به نتایج جدول شماره ۱، رضایت‌مندی از واحد مسکونی و کیفیت محیط سکونت در محله شهید همتی فر کرمان هر دو بالاتر از سطح متوسط این پژوهش است.

۴-۲ سنجش رضایت‌مندی بر مبنای آمار استنباطی

جدول شماره ۲ و ۳ آمده است.

مراتبی است استفاده می‌شود. در این روش معیارها، ریز معیارها و متغیرهای مؤثر در فرآیند سنجش

را نشان می‌دهند.

۴- سنجش میزان رضایت‌مندی اهالی از کیفیت محیط مسکونی و نوع مسکن

۴-۱ میزان رضایت‌مندی بر مبنای آمار توصیفی:

با توجه به نتایج جدول شماره ۱، رضایت‌مندی از واحد مسکونی و کیفیت محیط سکونت در محله شهید همتی فر کرمان هر دو بالاتر از سطح متوسط این پژوهش است.

۴-۲ سنجش رضایت‌مندی بر مبنای آمار استنباطی



نمودار ۱. مدل مفهومی پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

جدول ۱. رضایت‌مندی از واحد مسکونی و کیفیت محیط سکونت در محله شهید همتی فر کرمان

متغیرها	تعداد پاسخ‌گویان	میانگین	میانه	مد	انحراف معیار
رضایت‌مندی از واحد مسکونی	۳۸۹	۳/۴۹	۳/۵۰	۳/۵۵	۰/۴۰
رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت	۳۸۹	۳/۰۵	۳/۰۶	۲/۸۲	۰/۳۹

مأخذ: نگارندگان

جدول ۲. تحلیل عاملی تأییدی مدل

اندازه‌گیری رضایت‌مندی از واحد مسکونی

جدول ۳. تحلیل عاملی تأییدی مدل اندازه‌گیری رضایت

رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت

شاخص	مقدار	حد قابل قبول
کای اسکوتر بهنجار شده (CMIN/DF)	۲/۶۹۹	برابر یا کوچک‌تر از ۳
شاخص نیکویی برازش (GFI)	۰/۹۱۷	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص نیکویی برازش اصلاح‌شده (AGFI)	۰/۹۰۰	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص برازش هنجار شده (NFI)	۰/۹۴۹	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص برازش افزایشی (IFI)	۰/۹۴۶	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص تاکر-لویس (TLI)	۰/۹۴۹	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص برازش تطبیقی (CFI)	۰/۹۴۰	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
ریشه میانگین مربعات خطای برآورد (RMSEA)	۰/۰۷۴	برابر یا کوچک‌تر از ۰/۰۸

مأخذ: نگارندگان

شاخص	مقدار	حد قابل قبول
کای اسکوتر بهنجار شده <sup>۱۶</sup> (CMIN/DF)	۲/۶۱۷	برابر یا کوچک‌تر از ۳
شاخص نیکویی برازش <sup>۱۷</sup> (GFI)	۰/۹۱۹	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص نیکویی برازش اصلاح‌شده <sup>۱۸</sup> (AGFI)	۰/۸۹۰	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص برازش هنجار شده <sup>۱۹</sup> (NFI)	۰/۹۵۳	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص برازش افزایشی <sup>۲۰</sup> (IFI)	۰/۹۳۵	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص تاکر-لویس <sup>۲۱</sup> (TLI)	۰/۹۰۳	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
شاخص برازش تطبیقی <sup>۲۲</sup> (CFI)	۰/۹۴۶	برابر یا بزرگ‌تر از ۰/۹
ریشه میانگین مربعات خطای برآورد <sup>۲۳</sup> (RMSEA)	۰/۰۷۲	برابر یا کوچک‌تر از ۰/۰۸

مأخذ: نگارندگان

### ۵- تجزیه و تحلیل داده‌ها و یافته‌های پژوهش

در این پژوهش، برای به دست آوردن سنجش رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت و رضایت‌مندی از واحد مسکونی از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شد. شیوه ارزش‌گذاری سؤالات پرسشنامه مبتنی بر طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت بوده و بر این اساس رتبه‌های ۱ تا ۵ به پاسخ‌ها اختصاص داده شد. امتیاز ۱ نشان‌دهنده کم‌ترین میزان اهمیت سؤال مربوطه و امتیاز ۵ نشان‌دهنده بیشترین میزان اهمیت است. به این ترتیب عدد ۳ به‌عنوان میانه

همان‌گونه که در جداول بالا مشاهده می‌شود، تمامی ضرایب برازش در آستانه مورد قبول قرار دارند، به این معنی که شاخص‌های اندازه‌گیری (متغیرهای آشکار) به خوبی می‌توانند متغیرهای پنهان را اندازه‌گیری کنند ضرایب استاندارد مدل مفهومی در نمودارهای شماره ۲ و ۳ نشان داده شده‌اند.

<sup>16</sup> Normed Chi-Square

<sup>17</sup> Goodness of Fit Index

<sup>18</sup> Adjusted Goodness of Fit Index

<sup>19</sup> Normed Fit Index

<sup>20</sup> Incremental Fit Index

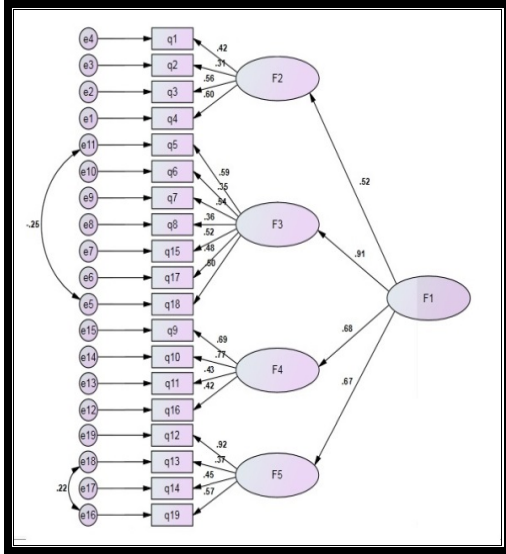
<sup>21</sup> Tucker-Lewis Index

<sup>22</sup> Comparative Fit Index

<sup>23</sup> Root Mean Squared Error of Approximation

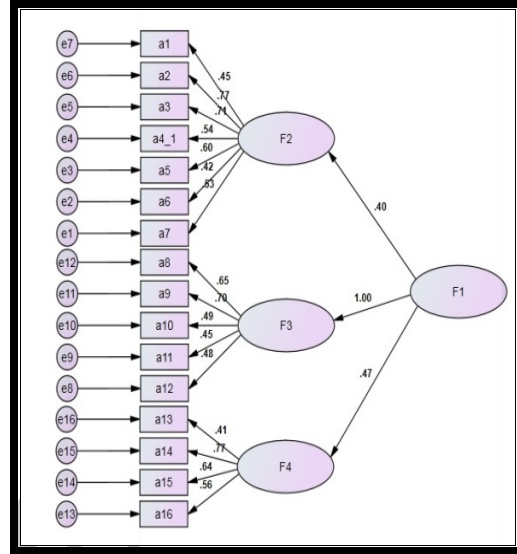
۳/۰۰ باشد می توان گفت آن معیار در رضایت مندی ساکنان تأثیرگذار است. قبل از انجام آزمون، نخست نرمال بودن توزیع داده ها از طریق

نظری پاسخ ها انتخاب شد و میانگین نظرات پاسخگویان با مقدار نظری ۳/۰۰ مقایسه شد. چنانچه نمره معیار در نظر گرفته شده بیشتر از مقدار نظری



نمودار ۳. ضرایب استاندارد مدل مفهومی (رضایت مندی از واحد مسکونی)

مأخذ: نگارندگان



نمودار ۲. ضرایب استاندارد مدل مفهومی (رضایت مندی از کیفیت محیط سکونت)

مأخذ: نگارندگان

مسکونی، با استفاده از آزمون فریدمن<sup>۲۵</sup> به اولویت بندی معیارها پرداخته شد. از میان معیارهای واقع در سطح دوم مدل مفهومی، معیار تسهیلات و امکانات سکونتی با میانگین رتبه (۲/۷۲) بیشترین اهمیت و معیار شرایط آرامش و آسایش با میانگین رتبه (۲/۲۵) کمترین اهمیت را در رضایت مندی ساکنان داشته است. با توجه نوساز بودن محله به نظر می رسد این نتیجه بسیار نزدیک به واقعیت موجود در محله است.

از میان معیارهای واقع در سطح سوم مدل تجربی، در میان جزء معیارهای سازنده ویژگی های کالبدی، وجود بالکن و تراس با میانگین رتبه (۲/۸۵) دارای

آزمون کلموگروف-اسمیرنوف<sup>۲۴</sup> بررسی شد و نتایج نشان دهنده نرمال بودن توزیع داده ها بود ( $p > 0/05$  - مقدار).

۱-۵ رضایتمندی از واحد مسکونی: بر اساس نتایج به دست آمده از آزمون t تک نمونه ای در جدول شماره ۴، معیارهای ویژگی های کالبدی، شرایط آرامش و آسایش، تسهیلات و امکانات سکونتی و هزینه های جاری در سطح متوسطی (بالتر از میانگین نظری) ارزیابی شدند؛ بنابراین این معیارها در رضایت مندی از کیفیت واحد مسکونی ساکنان تأثیرگذار هستند ( $p < 0/05$ -مقدار). با توجه به مشخص شدن معیارهای رضایت مندی از واحد

<sup>۲۵</sup> Friedman Test

<sup>۲۴</sup> Kolmogorov-Smirnov

ساکنین منازل ویلایی بالاتر از منازل آپارتمانی قرار داشت اما از لحاظ آماری این آزمون معنادار نشد (جدول ۴).

جدول ۴. میزان رضایت‌مندی از واحد مسکونی

متغیر	میانگین نظری = ۳/۰۰	
	آماره t	مقدار p
ویژگی‌های کالبدی	۱۷/۳۵	۰/۰۰۱
شرایط آرامش و آسایش	۱۸/۶۵	۰/۰۰۱
تسهیلات و امکانات سکونتی	۱۹/۵۸	۰/۰۰۱
هزینه‌های جاری	۱۶/۸۱	۰/۰۰۱
رضایت‌مندی از واحد مسکونی	۲۴/۰۵	۰/۰۰۱

مأخذ: نگارندگان

۲-۵ بررسی معیارهای رضایتمندی از محیط سکونت: بر اساس نتایج به دست آمده از آزمون t تک نمونه‌ای در جدول شماره ۵، معیارهای محیط کالبدی و محیط اجتماعی در سطح متوسطی (بالاتر از میانگین نظری) ارزیابی شدند که دلیل این امر می‌تواند ناشی از همگن بودن بافت اجتماعی و خدمات مناسب و مختلط در محله باشد؛ بنابراین این معیارها در رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت ساکنان تأثیرگذار هستند ( $p < 0/05$  - مقدار). همچنین از دیدگاه ساکنان، شبکه‌های دسترسی و حمل‌ونقل معیار تأثیرگذاری نیست ( $p < 0/05$  - مقدار).

نتایج آزمون فریدمن نشان می‌دهد از میان معیارهای واقع در سطح دوم مدل تجربی، معیار محیط اجتماعی با میانگین رتبه (۲/۱۸) بیشترین اهمیت را در رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت ساکنان داشته

بالاترین اهمیت و تعداد اتاق‌خواب با میانگین رتبه (۲/۲۰) دارای کمترین اهمیت است. در میان جزء معیارهای سازنده شرایط آرامش و آسایش، فاصله از خیابان اصلی با میانگین رتبه (۴/۳۶) بیشترین اهمیت و میزان آلودگی صوتی با میانگین رتبه (۲/۹۱) دارای کمترین اهمیت است. در میان جزء معیارهای سازنده تسهیلات و امکانات سکونتی، وجود آسانسور با میانگین رتبه (۳/۱۴) بیشترین و هزینه‌های تعمیر و نگهداری با میانگین رتبه (۱/۹۲) دارای کمترین اهمیت است. در میان جزء معیارهای سازنده هزینه‌های جاری، هزینه‌های اجاره و رهن با میانگین رتبه (۲/۹۶) دارای بالاترین میزان اهمیت و عوارض ساختمانی با میانگین رتبه (۲/۰۸) دارای کمترین اهمیت هستند.

جهت بررسی تفاوت نظرات ساکنین منازل ویلایی و آپارتمانی در معیارهای واقع در سطح دوم مدل تجربی رضایت‌مندی از واحد مسکونی، از آزمون t دو نمونه مستقل<sup>۲۶</sup> استفاده شد. نتایج نشان می‌دهد در معیارهای موردبررسی، شرایط آرامش و آسایش برحسب ویژگی نوع مسکن (ویلایی و آپارتمانی - مجتمع) تفاوتی معنی‌دار داشت ( $p < 0/05$  - مقدار) و با مقایسه میانگین نمرات دو گروه مشخص شد برای ساکنین منازل ویلایی، این ویژگی از اهمیت بالاتری برخوردار بود. این تفاوت در سایر معیارها معنی‌دار نبود ( $p > 0/05$  - مقدار). همچنین با مقایسه میزان رضایت‌مندی از واحد مسکونی در دو گروه مشاهده شد با اینکه میزان رضایت‌مندی از واحد مسکونی در

<sup>۲۶</sup> Independent Sample t test



کالبدی و شبکه‌های دسترسی و حمل‌ونقل برحسب ویژگی نوع مسکن (ویلايي و آپارتمانی) تفاوتی معنی‌دار داشت ( $p < 0/05$ -مقدار). با مقایسه میانگین نمرات دو گروه مشخص شد برای ساکنین منازل ویلايي ویژگی محیط کالبدی و برای ساکنین منازل آپارتمانی ویژگی شبکه‌های دسترسی و حمل‌ونقل از اهمیت بالاتری برخوردار بود. این تفاوت در سایر مؤلفه‌ها معنی‌دار نبود ( $p > 0/05$ -مقدار). که با توجه به مشاهدات میدانی و تطبیق با شرایط وضع موجود در محله دلیل آن را می‌توان به سبک زندگی ساکنان این محله ارتباط داد. ساکنان ویلايي برای دسترسی به خدمات بهتر ساکن این محله شده‌اند و اکثر در سن بالای ۴۰ سال می‌باشند، ولی افرادی که در آپارتمان زندگی می‌کنند بیشتر قشر جوانی هستند که خدمات دسترسی به سایر نقاط شهر برایشان اهمیت دارد. مقایسه میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت در دو گروه نشان داد با اینکه میزان رضایت‌مندی از محیط در ساکنین منازل ویلايي بالاتر از منازل آپارتمانی قرار داشت اما از لحاظ آماری این آزمون معنادار نشد ( $p > 0/05$  - مقدار) (جدول ۵).

است. از میان معیارهای واقع در سطح سوم مدل تجربی، در میان جزء معیارهای سازنده محیط کالبدی، وجود فضای سبز و پارک‌ها با میانگین رتبه (۵/۲۹) دارای بالاترین میزان اهمیت و کیفیت نما و منظر یا میانگین رتبه (۲/۷۸) دارای کمترین میزان اهمیت هستند. با توجه به شرایط موجود محله کمبود فضای سبز عمومی و محدود شدن آن به فضای سبز بین مجتمع‌های مسکونی و یک فضای بازی کودک می‌توان اهمیت آن را در میزان رضایت‌مندی از محیط در محله همتی فر مشاهده کرد. در میان جزء معیارهای سازنده محیط اجتماعی، امنیت محله با میانگین رتبه (۳/۸۵) دارای بالاترین میزان اهمیت و میزان مشارکت در فعالیت محله با میانگین رتبه (۲/۳۲) دارای کمترین میزان اهمیت هستند. امنیت بالای محله را می‌توان ناشی از فعال بودن کاربری‌های شبانه، اختلاط کاربری و تنوع گونه‌های مسکن دانست. در رابطه با کم‌اهمیتی معیار مشارکت نیز می‌توان نبود فضایی مناسب جهت تعامل و فراهم نیامدن بسترهای لازم جهت مشارکت در محله را موثر دانست.

نتایج آزمون  $t$  دو نمونه مستقل برای بررسی تفاوت در هر یک از مؤلفه‌های رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت نشان می‌دهد میزان اهمیت محیط

جدول ۵. میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت

میانگین نظری = ۳/۰۰			متغیر
مقدار $p$	آماره $t$	میانگین	
۰/۰۰۱	۳/۰۳	۳/۰۶	محیط کالبدی
۰/۰۰۱	۴/۶۳	۳/۱۵	محیط اجتماعی
۰/۹۹۶	-۲/۶۸	۲/۹۰	شبکه‌های دسترسی و حمل‌ونقل
۰/۰۰۸	۲/۴۲	۳/۰۴	رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت

مأخذ: نگارندگان

## ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

تحلیل و ارزیابی شرایط کیفی محیط‌های سکونتی به‌واسطه روش‌های کمی و مدل‌های تجربی، رویکردی است که امروزه برای شناسایی سطح کلی کیفیت محیط به کار می‌رود. در این میان، دست پیدا کردن به نتایج نزدیک به واقعیت و قابل‌اعتماد که مبنای برنامه‌ریزی، تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری پیرامون راهکارهای اقدام و مداخله کالبدی و غیر کالبدی در محیط‌های مسکونی قرار گیرد؛ مشروط به کاربرد آن دسته از رویکردهای سنجش کیفیت محیط است که بر ارزیابی دیدگاه‌های ساکنان در مورد وجوه مختلف محیط سکونتی آنان استوار می‌باشد. با لحاظ داشتن این واقعیت، در پژوهش حاضر برای سنجش کیفیت محیط سکونت و واحد مسکونی در محله همتی فر کرمان از رویکرد رضایت‌مندی به‌عنوان رهیافتی مخاطب محور استفاده شد.

نوع سکونت در واحدهای ویلایی و آپارتمانی متفاوت بود و در این پژوهش شرایط آرامش و آسایش برحسب ویژگی نوع مسکن ویلایی و یا آپارتمانی و مجتمع تفاوتی معنی‌دار داشت و برای ساکنین منازل ویلایی، این ویژگی از اهمیت بالاتری برخوردار بود. در نتیجه واحدهای ویلایی اولویت بیشتری برای سکونت به نسبت آپارتمانی دارند. همچنین ویژگی‌های کالبدی و تسهیلات و امکانات سکونتی نقش بیشتری را در میزان رضایت‌مندی ساکنان از واحد مسکونی داشته است که مشابه پژوهش‌های انجام شده توسط محیط و ابراهیم در کوالاامپور مالزی بوده است که ساکنان از خدمات پشتیبان واحد مسکونی و محیط‌های مسکونی شان

رضایت دارند. نتایج پژوهش طلوع‌دل و همکاران هم حاکی از رضایت‌مندی ساکنین واحدهای مسکونی مهر در مولفه‌های کالبدی است.

بر خلاف نتایج پژوهش رضایی و همکاران در تحلیل کیفیت محیط سکونت شهر جدید پرنده مبنی بر نارضایتی در تمام شاخص‌ها، محله همتی‌فر از نظر رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت با توجه به معیارهای نوشهرگرایی شرایط مورد قبولی را از نظر ساکنان خود دارد و لازم به ذکر است بیشترین میزان رضایت در افرادی است که به مدت ۱ تا ۵ سال در این محله زندگی می‌کنند. معیارهای اجتماعی و شاخص امنیت از نظر مردم این محله مهم‌ترین عامل کیفیت این محیط و پس‌از آن معیارهای کالبدی و شاخص فضای سبز و پارک‌ها واجد اهمیت می‌باشد. نتایج این معیارها مشابه پژوهش‌های انجام شده توسط رفیعیان و عسکری بوده است، اما معیارهای حمل‌ونقلی با توجه به آنچه در نظریه نوشهرگرایی مطرح می‌شود در این محل تأثیر چندانی در رضایت‌مندی از کیفیت محیط سکونت نداشته و از نظر ساکنان مهم ارزیابی نشده است. در پژوهش‌های مشابه انجام شده توسط چن، زنگ و یانگ در دالیان چین این عامل (ویژگی‌های حمل‌ونقلی) نقش مهمی در رضایت افراد از محیط داشته و فقدان آن سبب نارضایتی ساکنان شده است.

میزان اهمیت محیط کالبدی و شبکه‌های دسترسی و حمل‌ونقل برحسب ویژگی نوع مسکن ویلایی و یا آپارتمانی و مجتمع تفاوتی معنی‌دار داشته و برای ساکنین منازل ویلایی ویژگی محیط کالبدی و برای ساکنین منازل آپارتمانی ویژگی شبکه‌های دسترسی و

مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۲۹، صص

۶۳ - ۵۰

براتی، ناصر، کاکاوند، الهام (۱۳۹۲)، ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، دوره ۱۸، شماره ۳، پاییز ۱۳۹۲

پور محمدی، محمدرضا، نعمتی، کیومرث، درویشی، فرزانه، (۱۳۹۵)، تحلیل کیفیت مسکن در محلات ۲۰ گانه نیجار با روش آنتروپی و SAW، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۱۹، تابستان ۱۳۹۵، صص ۱۲۲ - ۱۰۷

پوراحمد، احمد، قربانی، رامین، فرهادی، ابراهیم، درودی نیا، عباس، (۱۳۹۵)، ارزیابی تطبیقی شاخص های کیفیت زندگی در محلات مسکونی (مطالعه موردی: شهر کامیاران)، پژوهشهای جغرافیای برنامه ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۵، صص ۶۵۳ - ۶۷۱

رفعیان، مجتبی، مولودی، منوچهر (۱۳۹۱)، رویکردها و روش های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، آذرخس، تهران.

رفعیان، مجتبی، امین صالحی، فرزین، تقوایی، علی اکبر، (۱۳۸۹)، سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران، نشریه برنامه ریزی و آمایش فضا، دوره چهاردهم، شماره ۴. صص ۸۵ - ۶۳

رفعیان، مجتبی، عسگری، علی، عسگری زاده، زهرا.

(۱۳۸۷)، سنجش ارزش های محیطی تاثیرگذار در انتخاب واحدهای مسکونی ساکنین نواب با استفاده از روش انتخاب تجربی، نشریه بین

حمل و نقل از اهمیت بالاتری برخوردار بوده است. همچنین مقایسه میزان رضایتمندی از کیفیت محیط سکونت در هر دو نوع مسکن (ویلايي-مجتمع و آپارتمانی) نشان داد میزان رضایتمندی از محیط در ساکنین منازل ویلايي بیشتر از منازل آپارتمانی است. نکته آخر اینکه، شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و نارضایتي سکونتي ساکنان، می تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتي، تصمیمات آینده به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده های سکونتي افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان ها مؤثر واقع گردد. لذا، ضرورت دخالت برنامه ریزان و طراحان نسبت به بهبود وضعیت شبکه حمل و نقل محله مهم می نماید. از سوی دیگر، نظر به رضایت نسبی خانوارهای ساکن از محیط کالبدی و اجتماعی محله و نیز مسکن ویلايي، می توان از این تجربه در برنامه ریزی سایر محلات جدید بهره جست؛ به عبارت دیگر، نظریه نوشهرگرایی با معرفی اصول و معیارهای خود سعی در افزایش کیفیت محیط داشته است در این راستا یافته های این پژوهش ثابت می کنند که این محله مختلط با تنوع مسکن توانسته رضایت ساکنان خود را حفظ کند و این اصول به ویژه اصول کالبدی و اجتماعی نقش بیشتری را در رضایتمندی ساکنان ایفا می کنند؛ بنابراین می توان با توجه بیشتر به این اصول به بهبود کیفیت محیط در محلات شهر کرمان پرداخت.

#### منابع

اصغر زاده یزدی، سارا، (۱۳۸۹)، اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله های شهری،

معاصر، هویت شهر، دوره ۶، شماره ۱۰، صص

۴۷ - ۵۸

میمندی پاریزی، صدیقه، حبیبی، کیومرث، مهدوی،

افسون، (۱۳۹۴)، سنجش و مقایسه کیفیت

سکونت در بافت‌های قدیم و جدید شهری،

نمونه موردی: بافت قدیم و جدید شهر کرمان،

مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی -

پژوهشی دانشگاه گلستان سال پنجم، شماره

مسلسل هجدهم، زمستان ۱۳۹۴، صص ۱۰۴ -

۸۷

Abdul Ghani, S. and Noraini, Y, (2006), Residential satisfaction in Low cost Housing in Malaysia, Report of Research, Funded by USM short term research Grant.

Abdul Mohit, Mohammad, Ibrahim, Mansor, Rashid, Yong Razidah, (2010), Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, Journal of Habitat International, 34 (2010) 18-27

Addo, Irene Appeaning, (2016), Assessing residential satisfaction among low income households in multi-habited dwellings in selected low income communities in Accra, Urban Studies Journal, 1-20, sagepub.co.uk/journalsPermissions.nav DOI: 10.1177/0042098015571055

Bonaiuto, M; Fornara, Ferdinando & Mirilia, Bonnes (2003), Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome, Landscape and Urban Planning, 65, 41-25.

Bonaiuto, M., Fornara, F., (2017), Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality, Reference Module in Neuroscience and Biobehavioral Psychology, <https://doi.org/10.1016/B978-0-12-809324-5.05698-4>

Chen, Li, Zhang, Wenzhong, Yang, Yizhao, Yu, Jianhui, (2013), Disparities in

المللی مهندسی صنایع و مدیریت تولید، صص

۳ - ۲۲

رضایی، محمدرضا، مؤذن، سهراب، نفر، نرگس،

(۱۳۹۳)، تحلیل رضایتمندی از شاخصهای

کیفیت محیط در شهرهای جدید (مطالعه

موردی: شهر جدید پرند)، پژوهش های

جغرافیای برنامه ریزی شهری، دوره ۲، شماره ۱،

بهار ۱۳۹۳، صص ۴۷ - ۳۱

شماعی، علی، عظیمی، آزاده، فرجی ملایی، امین،

(۱۳۹۰)، رضایتمندی شهروندان از محیط‌های

سکونتی شهری، فصلنامه علوم اجتماعی، شماره

۱

عباس زاده، شهاب، گوهری، فرزانه، عسکری رابری،

اباصلت، (۱۳۹۵)، بررسی تأثیر عوامل کیفیت

محیطی بر رضایتمندی ساکنان در مجتمع‌های

مسکونی در مشهد، پژوهش‌های جغرافیای برنامه

ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۵،

صص ۶۵۳ - ۶۷۱

لشکری، الهام، خلج، مهرشاد، (۱۳۹۳)، سنجش

کیفیت محیط شهری با رویکرد مکان محور،

انتشارات گنج هنر

طلوع دل، محمد صادق طاهر، پورباقر، سمیه،

مهدوی، لیلا، (۱۳۹۶)، بررسی رضایتمندی

ساکنان مسکن مهر تهران مبتنی بر معیارهای

کالبدی و منظری، نشریه علمی - پژوهشی

انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، صص

۱۵ - ۲۱

معینی، مهدیه؛ اسلامی، سید غلامرضا، (۱۳۹۱)،

رویکردی تحلیلی به کیفیت محیط مسکونی

- Hashim, A. H, (2003), Residential satisfaction and social integration in public low cost housing in Malaysia. *Pertanika Journal of Social Science and Humanity*, 11(1), 1e10.
- Heins, Matthew, (2015), Finding Common Ground Between New Urbanism and Landscape Urbanism, *Journal of Urban Design*, 0:3, 293-302, DOI: 10.1080/13574809.2015.1031002
- Habibpour Kouchaki<sup>1</sup>, Nazanin, Hosseini, Seyed-Bagher, Yazdanfar, Seyed-Abbas Norouzian-Maleki, Saeid (2017), An Investigation of the Effective Factors on Yusef Abad Residents' Satisfaction in Shafagh Park, *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 10(18), 47-57, Spring 2017
- Jansen, S.J.T, (2014), The impact of the have want discrepancy on residential satisfaction, *Journal of Environmental Psychology*, 40:26-38
- Jiang, Wen, Fenga, Tao, Timmermans, Harry, Li, Heping, (2017) A gap-theoretical path model of residential satisfaction and intention to move house applied to renovated historical blocks in two Chinese cities, *Cities* 71 (2017) 19–29. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.06.021>
- Kaitilla, S, (1993), Satisfaction with public housing in Papua New Guinea: the case of West Taraka housing scheme. *Environment and Behavior*, 25(4), 514e545.
- Krier, L. (1998) *Architecture: Choice or fate*, Singapore: Andreas Papadakis Publisher.
- Krier, L. (1984a) 'Drawings' (Originally in *Archives d'Architecture Moderne*, Brussels, xxv–xxxi, (1980), Revised version in *Architectural Design* 54 (Nov/Dec), pp. 16–22.
- Kunstler, J. H. (1996) *Home from Nowhere: Remaking our every day world for the twenty-first century*, New York: Simon and Schuster.
- Kunstler, J. H. (1993) *The Geography of Nowhere: The rise and decline of America's man-made landscape*, New York: Simon and Schuster.
- residential environment and satisfaction among urban residents in Dalian, China, *Journal of Habitat International*, 34 (2010) 100–108
- Duany, Andres, (2003), *Neighborhood design in practice* in Peter Neal ed., urban villages and the making of communities, Spon press, London, 2003.
- Fung, Y.W. and Lee, W.L. (2014), Development of price models for architectural and environmental quality for residential developments in Hong Kong, *Habitat International*, 44: 186-193.
- Foster, Sarah, Hooper, Paula, Knuiman, Matthew, Bull, Fiona and Billie Giles-Corti, (2017), 'Are Liveable Neighbourhoods Safer neighbourhoods? Testing the Rhetoric on New Urbanism and Safety from Crime in Perth, Western Australia', *Social Science & Medicine*, <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2015.04.013>
- Glaster, G. C & Hesser, G.W, (1981), Residential satisfaction composition and contextual correlates, *Environment and Behavior*, 13 (6), 735-758.
- Galster, G. C, (1985), Evaluating indicators for housing policy: residential satisfaction vs marginal improvement priorities. *Social Indicators Research*, 16(4), 415e448.
- Ghosh, S, (2006), *Residential Differentiation, Mobility and Satisfaction*. Chapter 12. INRS-Urbanisation, Quebec, Canada, Retrieved December 2009, from <http://www.docstoc.com/docs/32017992/Residential-Differentiation-Mobility-and-Satisfaction>, Pp 198-216.
- Grant, Jill, (2015) 'New Urbanism', *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences (Second Edition)*, pp: 809–814. available online 12 March 2015
- Grant, Jill, Tsenkova, S. (2012), *New Urbanism and Smart Growth Movements*, *International Encyclopedia of Housing and Home*, Pages 120–126
- Grant, Jill. (2006), *Planning the Good Community: New Urbanism in Theory and Practice*, London & New York, Routledge.

- quality and human well-being toward a conceptual framework and demarcation of concepts: a literature study, *Landscape and Urban Planning*, journal, 65, pp. 5-18.
- Varady. D.p & Carrozza, M. A, (2000), Toward a better way to measure customer satisfaction levels in public housing: A report from Cincinnati, *Housing Studies*, 15(6), pp.797-825.
- Westlan, C. (2010). Lower Bounds on Sample Size in Structural Equation Modeling. *Electron. Commerce Res. Appl.* 9 (6) (2010), 476–487.
- Lansing, J.B & R.W. Marans, (1969), Evaluation of neighborhood, *Journal of the American institute of planners*, 35, pp.195-199
- Marans, Robert. W, (2012), Quality of Urban Life Studies: An Overview and Implications for Environment-Behaviour Research, *Social and Behavioral Sciences*, N: 35, PP: 9 – 22.
- Ogu, V. I, (2002), Urban residential satisfaction and the planning implications in a developing world context: the example of Benin City, Nigeria. *International Planning Studies*, 7(1), 37e53.
- Pacione, Michael; (2003), Urban Environmental quality and human wellbeing-a social geographical perspective, *Landscape and Urban Planning* 65, pp. 19-30.
- RIVM, (2002), the morbidity of asthma and chronic obstructive pulmonary disease in the nether elands, workshop livability, P 13, rapport.
- Salleh, A. G, (2008), Neighborhood factors in private low-cost housing in Malaysia, *Habitat International*, 32(4), 485e494.
- Smith, Carlin, Levermore, Gorgia, (2008), Designing Urban Spaces and Buildings to Improve Sustainability and quality of Life in a Warmer World. *Energy Policy*, 36 (2).
- Shiple, R. and R. Newkirk (1998) 'Visioning: Did anyone see where it came from?' *Journal of Planning Literature* 12(4): 407–16.
- Tu, K. and Lin, L, (2008), Evaluative structure of perceived residential environment quality in high – density and mixed – use urban setting: Anexploratory study on Taipei City, *Landscape and urban planning*, 87: 157–171
- Talen, E. (2003), Andres Duany on "Why write codes?", *PLANET*, Online posting. Available email: [PLANET@LISTSERV.BUFFALO.EDU](mailto:PLANET@LISTSERV.BUFFALO.EDU) (15 May 2003).
- Van Kamp I., Leidelmeijer K., Marsman G., de Hollander A, (2003), urban environmental