



مطالعات جغرافیایی نوامی ساحلی

سال دوم، شماره سوم، پائیز ۱۴۰۰ (شماره پاپی ۶)

صفحات ۵۲-۳۱

DOI:10.22124/gscaj.2021.20734.1114

DOI:20.1001.1.27831191.1400.2.3.2.2



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

دکتر احمد زنگانه*

دکتر طاهر پریزادی^۲

شهره 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 درآمد احداث واحدهای مسکن مهراست که به عنوان بک رویکرد مهمن، اقدام تأمین مسکن را در شکل اجتماعی اش مطرح می‌کند. 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 می‌باشد. این پژوهش از نظر هدف: کاربردی و توسعه‌ای، از نظر نوع داده: ماهیت داده‌های تحقیق از نوع کیفی و کمی است. همچنین روش گردآوری اطلاعات و داده‌ها نیز اسنادی - پیمایشی و برگرفته از ابزار پرسشنامه می‌باشد. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات در دو بخش آمار توصیفی و استنباطی می‌باشد که در آمار توصیفی از میانگین و انحراف استاندارد و در آمار استنباطی از آزمون تک نمونه ای و تحلیل رگرسیونی استفاده شده و پایابی آن با آلفای کرونباخ سنجیده شده است که کلیه محاسبات در نرم افزار SPSS صورت گردیده است. نتایج مطالعه، نشان دهنده رضایت ساکنین ویژگی‌های سکونتی و عدم رضایت از ویژگی‌های محیط شهری است. کیفیت محیط شهری برآیند ویژگی‌های محیط سکونتی و ویژگی‌های محیط شهری است که با میانگین ۲,۹۳ کمتر از میانگین نظری (۳) است که نشان سطح پایین کیفیت محیط شهری و عدم رضایت شهر وندان است، همچنین نتایج فرضیه نشان داد ویژگی‌های محتواهی با مقدار ضریب بتای ۰,۷۳۵ از اهمیت بیشتری نسبت به سایر زیرشاخهای برخوردار است.

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

* استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

^۳. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

مقدمه

بهدلیل 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 کشورها، 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) می‌باشد. این شیوه به عنوان یکی از راهکارهای موجود، سیاست عرضه مسکن را در شکل اجتماعی اش مطرح می‌سازد. 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 درآمد در واقع طرحی بود که بسیاری از طبقات فروдست 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 تحويل 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 (رفیعیان، ۱۳۹۳: ۱۳۷).

شهر رشت بزرگترین و پرجمعیت ترین 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 لakan رشت آغاز شد. در مجموع ۱۸۰۰۰ واحد مسکونی ساخته شد که تاکنون ۶۸۰۰ واحد مسکونی به اتمام رسیده و خانوارها در آن ساکن شده اند. 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 مساکن 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 مساکن 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 پردبیس پرداختند و به این نتیجه رسیدند که بر طبق نشانگرهای

قابل اندازه گیری کیفیت زندگی از بین نشانگرهای محاسباتی، پاسخ دهنده‌گان، 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 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 سبیس از مدل رگرسیون خطی^۲ استفاده گردید. در نهایت مشخص شد که عامل طراحی با ضریب (۰/۹۱) بیشترین تأثیر را بر میزان رضایت از کیفیت محیط مسکونی در بین ساکنان شهرک مهرگان درآینده 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 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 مهر دولتی و خودمالک، دریافتند که در مسکن مهر دولتی، در هیچ مؤلفه‌ای رضایت وجود ندارد. در مسکن مهر خودمالک نیز نارضایتی از مؤلفه‌های تسهیلات مجتمع و دید و منظر مشاهده می‌شود. در مورد بقیه مؤلفه‌ها، رضایت یا عدم رضایت از هیچ یک از مؤلفه‌ها معنی دار نمی‌باشد. نتایج آزمون یومن ویتنی^۳ نشان می‌دهد 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 آراغونز^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 مسکونی اش 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 تعیین کننده 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 سرپیس^۴، 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 به عنوان 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 ازنظر 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. مسئله 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 احمدی نژاد از تعداد بیست هزار واحد مسکونی به یک و نیم میلیون واحد در سال ارتفا یافت. میزان ارزش زمین از قیمت تمام شده یک واحد مسکونی در کل کشور معادل چهل درصد، در سال‌های اخیر به میزان چهل 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 واحد‌های 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 محمدی نژاد 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 مسئله 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 واحد های مسکونی کم تر از میزان عرضه آن بوده است که این امر بیانگر حضور بسیار دلالان ساختمانی در زمینه مسکن، در این دوره بوده است. درنتیجه، دولت برای عمل بخشیدن به ادعای خود برمبنای تحويل مسکن به اقشار کم درآمد، تلاش کرد تا با اعطای 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 جزیبات 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 روانشناسی - 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 میارهای فیزیکی تعیین نمیشوند، بلکه ویژگی های روانشناسی اجتماعی و ویژگی های محیط ساخته شده از ویژگی های مهمی می باشند که در کنار ویژگی های فیزیکی باید بررسی شوند.	رویکرد سیاست گذاران (دیدگاه مخاطب محور، دیدگاه کارشناس محور)
-کیفیت محیطه ای مسکونی شهری به صورت یک مفهوم سلسله مراتبی	

1. Bonaiuto

<p>ویژگی چند گانه میباشد. این بدین معنی است که کیفیت محیط توسط چندین ویژگی اساسی توصیف شده است.</p> <p>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.</p> <p>-این تحقیقات لیستی از ویژگی های احتمالی کیفیت محیط را فراهم می کند.</p> <p>-ممکن است برخی از ویژگی های شخصی بر ادراک کیفیت محیط تأثیر گذارد (همچون سن، جنس، وضعیت اجتماعی -اقتصادی).</p>	<p>رویکرد روان شناختی- ادراکی</p> <p>رویکردهای تحقیق تجربی ساکنین</p>
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 می‌گردد و تا جایی که به عنوان یک مفهوم عامیانه از حوزه رضایتمندی از زندگی معنا پیدا می‌کند از موضوعات پژوهشی مهم در زمینه محیط مسکونی به حساب می‌آید. حس رضایتمندی ساکنان و نگرانی شان از محیط سکونتی خود از ابعاد ذهنی مفهوم کیفیت زندگی می‌باشد. برای اینکه کیفیت زندگی در محلات شهری را ارتقا بدھیم به معیار ها 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 دورکیم¹ 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 ۲ جهت است: یکی از جهت تأمین نمودن نیازهای مالی، عاطفی و شناختی و دیگری با قابل مهار کردن آرزوهای فردی، حس محرومیت نسبی را کاهش می‌دهد و از میزان تمایلات بی پایان این افراد جلوگیری به عمل می‌آورد، همچنین این پژوهش بیان می‌کند که افراد هرچه روابط اجتماعی بالاتری را دارا باشند میزان رضایتمندی بیشتری را در طول زندگی تجربه می‌کنند.

به بیان آمریگو و آراغونز (۱۹۹۰)، رضایتمندی حالتی قابل تأثیر از متغیرهای رفتاری، شناختی و عاطفی است. بخش رفتاری، تمایلات رفتاری فرد را ارزیابی می‌کند. بخش شناختی، ویژگی های زیست محیطی را در بر می‌گیرد. بخش عاطفی، ابعاد حسی و ارزیابی را درگیر می‌کند 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 وجهه 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 آشنايی و شناخت حاصل شده از نوع باز خورد ساکنین از خدمات پروره 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).

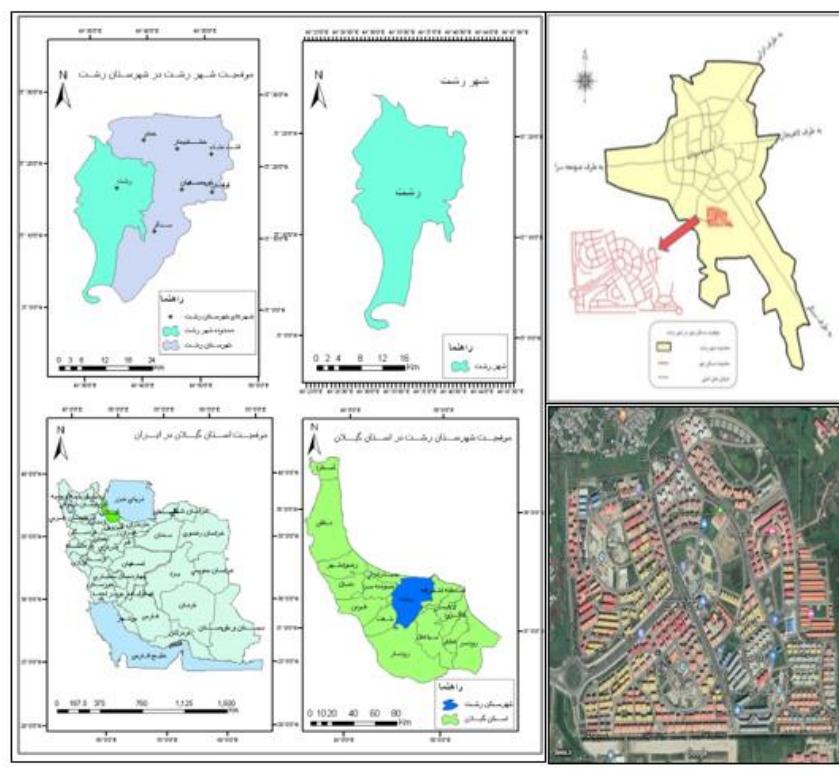
جدول ۲- مؤلفه ها و متغیرهای تأثیر گذار بر رضایتمندی سکونتی

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

فضای باز - عدم وجود اشراف - طول مدت سکونت		
ابعاد واحد مسکونی -ابعاد فضاهای وجود فضای باز - جدا سازی فضاهای شلوغ و خلوت -وجود فضاهای واسط - تعداد آنفها -محرمیت و تفکیک فضاهای در واحد مسکونی - افزایش فضای لایی -استفاده از بام توده های ساختمانی به عنوان فضاهای جمعی و تفریحی -تعداد واحد های موجود در مجتمع -تعداد توالت -وجود سالن اجتماعات	مولفه های کالبدی	۶
روشنایی و تهییه-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 فضاهای خوانایی - مدیریت و نگهداری -امکانات معلولین-تراکم-کیفیت مصالح	مؤلفه های محیطی	۷
منبع: (نقیبی و حسینی ، ۱۳۹۳)		

روش تحقیق منطقه مورد مطالعه

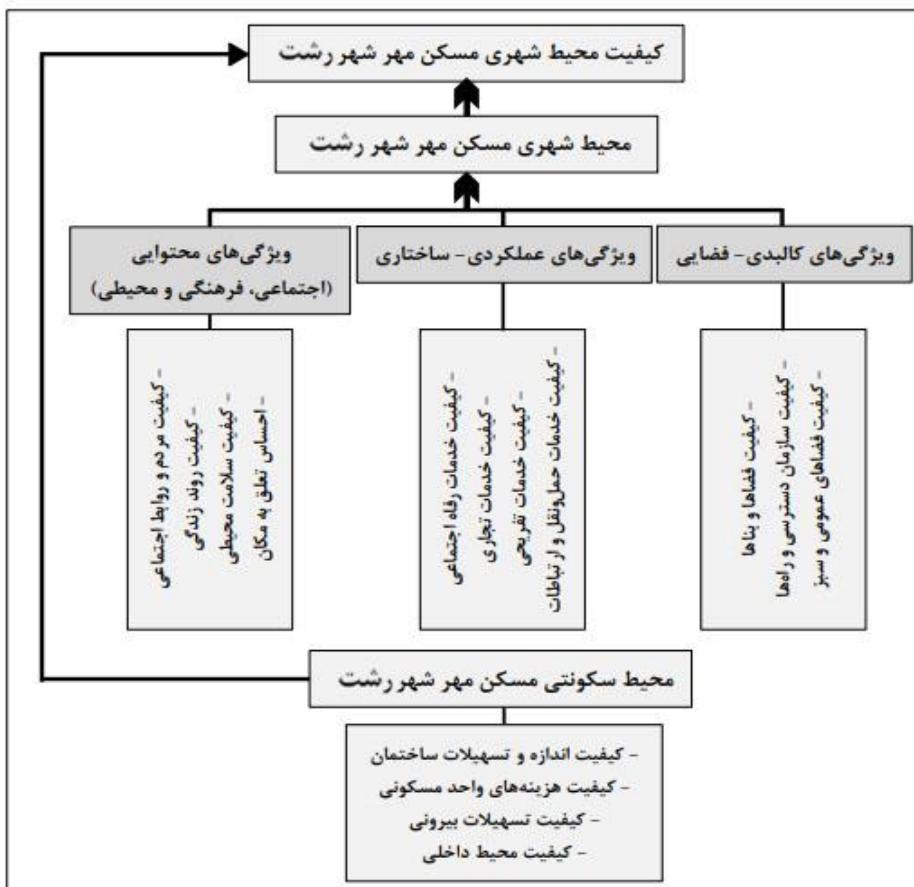
شهر رشت در مرکز استان گیلان واقع گردیده است که از سمت شمال به سمت دریای خزر، از سمت شرق به شهرستان های کوچصفهان و آستانه اشرفیه، از غرب به سمت رودخانه پسیخان و شهرستان های فومن و صومعه سرا و از سوی جنوب به سمت شهرستان های سنگر و روبار محدود می شود و وسعت محدوده آن ۳۳۱ کیلومتر مربع در زمینی به میانگین 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 (عذر صد تحويل 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 جمع آوری داده ها و اطلاعات به صورت اسنادی و پیمایشی می باشد که نتایج به دست آمده از آن جنبه کاربردی و توسعه ای دارد. ماهیت داده های 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 می شود در سطح اول مدل «کیفیت محیط شهری مسکن مهر» قرار دارد. سطح دوم به دو زیرشاخه «محیط شهری» و «محیط سکونتی» تقسیم شده است. سطح سوم شامل «ویژگیهای کالبدی- فضایی»، «عملکردی- ساختاری» و «محتوایی» و زیرشاخه های «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. نمونه های مورد بررسی به روش نمونه گیری تصادفی ساده انتخاب شدند و سپس در روش میدانی، داده ها از طریق پرسشنامه به منظور آزمون فرضیه ها جمع آوری شده است. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات در تحقیق حاضر در دو بخش آمار توصیفی و استنباطی می باشد. 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 می شود.

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 ۰,۷۰ تا ۱ عالی، بین ۰,۷۰ تا ۰,۸۰ خوب و کمتر از ۰,۴ ضعیف محسوب می‌شود، از آنجا که در پیش آزمون انجام شده مقدار ضربی 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

آلفای کرونباخ	تعداد سوالات
۰,۸۲۵	۳۷

تصویف 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 ۶۰ تا ۳۰ سال، ۳۷,۷۶ درصد ۳۰ تا ۴۰ سال، ۱۶,۱۶ درصد ۴۰ تا ۵۰ سال، ۲۱,۶۱ درصد ۵۰ تا ۶۰ سال و ۲۰,۴ درصد بالای ۶۰ سال می‌باشند. همچنین طبق یافته‌های پرسشنامه ۲۵,۵۲ درصد از پاسخگویان شغل آزاد، ۳۰,۳۶ 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 (۳,۴۵) و (۳,۳۸) 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 می‌دهد که رضایتمندی از ویژگی‌های کیفیت محیط سکونتی با میانگین (۳,۳۲) در حد متوسط قرار دارد.

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

شاخص‌ها	متغیرها	میانگین مسکن	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 تنש‌های قومی ناشی از وجود اقوام مختلف	۳,۱۴	۰,۷۴	
	معرض 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 يومی شهر	۳,۳۴	۱,۳۵	۳,۳۸
	رضایت از فرهنگ آپارتمان نشینی همسایگان	۳,۱۷	۱,۱۹	
	تأثیر مراکز فرهنگی و مذهبی می‌تواند در کاهش میزان ناهنجاری‌های محل سکونت	۳,۳۸	۱,۰۶	
	احساس تعلق به محل زندگی	۳,۱۰	۰,۸۲	
	رضایت از وضعیت سیستم جمع آوری زباله	۲,۶۷	۰,۷۸	
ویژگی‌های زیست محیطی	رضایت از وضعیت سیستم فاضلاب محله	۲,۴۳	۰,۶۷	۲,۹۰
	رضایت از جمع آوری آبهای سطحی در موقع بارندگی در معابر	۲,۲۵	۰,۷۴	
	رضایت از وضعیت دسترسی به آب آشامیدنی سالم	۳,۷۰	۰,۶۵	
	رضایت از بهداشت و پاکیزگی محل سکونت	۲,۹۱	۰,۹۳	
	رضایت از کیفیت هوا محل سکونت	۳,۷۳	۰,۸۸	
	میزان استفاده از نور طبیعی در ساعت 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 ۰,۶۸ ۰,۸۱ ۰,۶۶	۲,۳۱ ۲,۱۱ ۲,۴۱ ۲,۸۸	رضایت از کیفیت خدمات راه اجتماعی محل زندگی رضایت از کیفیت خدمات تجاری محل زندگی رضایت از کیفیت خدمات تفریحی محل زندگی رضایت از کیفیت خدمات حمل و نقل و ارتباطات محل زندگی	ویژگی های عملکردی - ساختاری
۲,۵۳	۱,۰۹ ۰,۵۸ ۱,۰۵ ۰,۷۸ ۰,۸۵ ۰,۶۹	۳,۳۸ ۲,۶۲ ۲,۵۷ ۲,۱۳ ۲,۳۶ ۲,۱۷	کیفیت آسانسورهای مجمعع کیفیت پارکینگ مجمعع وضعیت زیرساخت های مجمعع کیفیت مصالح فضاهای و بناهای مجمعع کیفیت راه های دسترسی محل سکونت کیفیت فضای عمومی و فضای سبز محل زندگی	ویژگی های کالبدی - فضایی

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

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

تحلیل فرضیه های پژوهش

برای سنجش میزان رضایت از شاخص های مورد بررسی در محدوده μ از آزمون T تک نمونه ای استفاده شده است. در این آزمون اگر $X < \mu$ دانست که در آن (H_0) میانگین جامعه باشد، داشتن رضایت را می توان معادل گزاره H_1 دانست که در آن (H_1) میانگین جامعه برای نمرات X و (H_1) نظری نمرات رضایت از کیفیت محیط شهری است. از این نظر، چنانچه آزمون فرض های $\begin{cases} H_0: \mu_0 \leq \mu \\ H_1: \mu_0 > \mu \end{cases}$ 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	T آماره	میانگین	
H ₀ تایید	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	T آماره	میانگین	
H ₁ تایید	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	
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	
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	
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 $0,069 (p = 0,05)$ 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	T آماره	میانگین	
H ₀ تایید	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 $0,046 (p = 0,05)$ 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 $0,735$ 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

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

نتیجه‌گیری

نتایج به دست آمده از آزمون فرضیه‌های تحقیق نیز نشان داد که مقدار میانگین شاخص شهری که از سه شاخص ویژگی های کالبدی- فضایی، ویژگی های عملکردی و ساختاری 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 زیرشاخص 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 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.

همچنین نتایج فرضیه ششم نشان داد که ویژگی محتوایی (ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی) با مقدار $R^2 = 0,89$ 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.

برهمین 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 جمع آوری زباله، وضعیت سیستم فاضلاب محله، جمع آوری آبهای سطحی در موقع بارندگی در معابر، عدم رضایت از بهداشت و پاکیزگی محله سکونت، عدم رضایت از وضعیت سر سبزی 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 فضاهای و بنای‌های 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 نداشته اند پیشنهاد می‌گردد برنامه ریزی و مدیریت شهری در زمینه به کارگیری روش‌هایی در جهت بهبود روند سیستم جمع آوری زباله، سیستم فاضلاب محله، جمع آوری آبهای سطحی در موقع 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 وسائل 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 مسؤولان 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 موردنی: 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 موردنی 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 آبتنی قلم.
- خلیلی، احمد؛ نورالهی، حامد؛ رسیدی، 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 موردنی: شهرستان یزد)، مجله جغرافیا و توسعه، ۴۵: ص ۴۰-۱۹.
- رضایی خبوشان، رضا و نعمتی مهر، مرجان (۱۳۹۵). سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشانگرهای کیفیت زندگی (موردن پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس)، مجله صفحه، ۶۹: ص ۷۰-۶۹.
- ریغیان، مجتبی؛ مسعودی راد، ماندان؛ رضایی، مریم و مسعودی راد، مونا (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر زاده‌ان، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ۱۲: ص ۱۵۰-۱۳۵.
- رهنما، محمدحریم، کمانداری، محسن (۱۳۹۴). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنین از کیفیت محیط مسکونی در شهر کرمان (مطالعه موردنی: 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 درون زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردنی: شهر نظرن، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۷۵: ص ۱۳۲-۱۱۳.

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

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 تأکید بر فضاهای جمعی و عابر پیاده (مطالعه موردی مسکن مهر قزوین)، مشهد اولین کنفرانس ملی بنای ماندگار، ملکشاهی، غلامرضا؛ نیک‌پور، عامر و حبیبی، سانا (۱۳۹۶). مقایسه میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مهردولتی و خودمالک، دریافتند که در مسکن مهر دولتی، فصلنامه مطالعات شهری، ۲۷: ۵۲-۴۲.

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، ۱۳(۶): ص ۱۶۱-۱۵۵.

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

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.

Skalicky. V, Čerpescb .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.