

مطالعات جغرافیایی مناطق خشک

دوره ۱۳، شماره ۴۹، پاییز ۱۴۰۱

دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۱/۲۶ تأیید نهایی: ۱۴۰۱/۰۴/۰۶

صص ۷۸-۵۸

پژوهشی

تحلیل نقش ابعاد محیط مسکونی در رضایتمندی سکونتی، مطالعه موردی: محله بالای قاین

سعید حسین آبادی*، استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه بزرگمهر قائنات، ایران

چکیده

رضایتمندی سکونتی را می‌توان درک ساکنان از میزان تأمین انتظاراتشان از محیط مسکونی، تعریف کرد. عدم تأمین این انتظارات باعث نارضایتی از محیط مسکونی می‌شود. نارضایتی سکونتی ضمن کاهش کیفیت زندگی فردی، می‌تواند آثار منفی اجتماعی نیز به همراه داشته باشد. از این رو سنجش رضایت سکونتی و عوامل مؤثر بر آن بسیار حائز اهمیت است. هدف این تحقیق، سنجش رضایتمندی سکونتی و تحلیل تأثیر ابعاد محیط مسکونی بر این متغیر در محله «بالا»ی قاین است. رویکرد پژوهش حاضر توصیفی - تحلیلی است و از نظر هدف، توسعه‌ای و از نظر روش، کمی و میدانی است. داده‌های میدانی با استفاده از ابزار پرسش‌نامه گردآوری شده است. جهت تحلیل داده‌ها از آزمون T تک نمونه‌ای، همبستگی پیرسون، تحلیل رگرسیون چندگانه و آزمون چاو استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد رضایت ساکنان این محله از محیط مسکونی‌شان بالاتر از حد متوسط است. همچنین هر ۴ بعد مسکونی مورد مطالعه (کیفیت مسکن، کیفیت محیطی - بصری، دسترسی به خدمات و محیط اجتماعی محله) تأثیر معنادار بر رضایت سکونتی دارد. با توجه به نتایج رگرسیون چندگانه متغیرهای مستقل مورد بررسی در مجموع ۵۸ درصد واریانس متغیر رضایت سکونتی را تبیین می‌کند. در این بین کیفیت محیطی بصری با ضریب بتای ۰/۳۸۳ بیشترین سهم و پس از آن متغیر محیط اجتماعی با ضریب ۰/۳۲۶ رتبه دوم را دارد و کیفیت مسکن کمترین نقش را دارد؛ بنابراین می‌توان گفت نقش محله در رضایت سکونتی بیش از نقش مسکن است. همچنین نتایج آزمون چاو نشان داد که ویژگی‌های فردی و جمعیت‌شناختی پاسخ‌دهندگان نقش تعدیل‌کننده را در برخی از روابط بین متغیرهای مستقل و وابسته دارد.

واژگان کلیدی: رضایتمندی سکونتی، مسکن، محله، محله بالا، شهر قاین.

۱- مقدمه

رضایتمندی سکونتی تفاوت بین وضعیت فعلی مسکن یا محیط و انتظارات ساکنان از مسکن و واحدهای همسایگی‌شان است (Byun & Ha, 2016:536). این مفهوم معمولاً به عنوان درکی از چگونگی برآورده شدن انتظارات سکونتی فرد در محیط مسکونی، تصور می‌شود و نشان‌دهنده پاسخ‌های شناختی فرد به محیط مسکونی است. (Wang and Wang, 2016) مفهوم رضایت مسکونی سازه‌ای پیچیده است به گونه‌ای که معنای دقیق آن بستگی به مکان، زمان و هدف ارزیابی و سیستم ارزشی ارزیاب دارد. گالستر (۱۹۸۵) خاطر نشان می‌کند که مفهوم رضایتمندی سکونتی حداقل در چهار روش مختلف مورد استفاده قرار گرفته است: اول، به عنوان پیش‌بینی‌کننده کلی درک فرد از کیفیت زندگی، دوم، به عنوان یک اقدام ارزشیابی موقت برای داوری موفقیت ساخت و ساز مسکن، سوم؛ به عنوان نشانه‌ای از تحرک مسکونی اولیه و از این رو، تغییر تقاضای مسکن و تغییر محلات، چهارم، برای ارزیابی برداشت ساکنان از بسندگی یا نابسندگی در محیط مسکونی فعلی خود. (Mohit&Raja, 2014:47). در مطالعات موجود معمولاً رویکرد اختلاف را برای تفسیر رضایت مسکونی اتخاذ می‌کنند. این رویکرد بیان می‌کند که رضایت رابطه معکوس با شکاف (اختلاف، ناهماهنگی یا عدم تطابق) بین ادراک یک فرد از ویژگی‌های خاص و استانداردهای مقایسه او دارد. بر اساس این رویکرد، رضایت مسکونی معمولاً به عنوان ارزیابی یک فرد از شرایط و محیط مسکونی در مقایسه با اهداف، انتظارات یا آرزوهای او تعریف می‌شود (Wang and Wang, 2020:585)

علی‌رغم اهمیت موضوع رضایت سکونتی و رواج آن در ادبیات برنامه‌ریزی شهری؛ کمبود توجه به این مقوله در مداخلات صورت گرفته در بافت‌های شهری احساس می‌شود. (غفوریان و حصارى، ۱۳۹۵:۹۲) و نتیجه چنین غفلتی، وخامت شدید در کیفیت زندگی ساکنان مخصوصاً در بسیاری از مناطق شهری کشورهای در حال توسعه بوده است (Ibem & Amole, 2013:51). سطح کیفیت زندگی در شهرهای ایران نیز به دلیل مشکلات عدیده مثل فقر، نابرابری در دسترسی به خدمات و امکانات، نارسایی در اقتصاد شهری، بافت‌های ناهنجار و فرسوده، سوداگری زمین و مسکن و... کاهش یافته که در نهایت باعث بروز ناهنجاری‌های اجتماعی شده است. (شاه‌حسینی، ۱۳۹۶:۱۱۰). در شهرهای ایران، بیشتر رویکردهای تک‌بعدی و کالبدی مورد توجه بوده است مدیران شهری بیشتر به وضعیت کالبدی شهرها توجه می‌نمایند و در نتیجه برنامه‌ریزی‌ها بیشتر متمرکز بر ایجاد سرپناه برای شهروندان بوده تا ساخت مسکنی که واقعاً مکان سکون و آرامش باشد و بیشتر به وضعیت کالبدی شهرها مثل خیابان‌ها، تراکم و... می‌پردازد تا به محتوا و معنی. در چنین شرایطی، برای جلوگیری از تکرار اشتباهات گذشته در جهت بهبود کیفیت زندگی در محیط‌های شهری، انجام مطالعاتی در خصوص کیفیت زندگی شهروندان در محلات و مناطق مختلف شهری و میزان رضایتمندی آنان از کیفیت زندگی‌شان و شناخت عوامل مؤثر بر آن می‌تواند به ارائه طرح‌ها و برنامه‌هایی منطبق با نیازهای خاص هر محله و ناحیه منجر شود (ساعدنیا و همکاران، ۱۳۹۵:۲). با توجه به پیشینه تحقیق عوامل مختلفی را می‌توان به عنوان عوامل مؤثر بر رضایت سکونتی مدنظر قرار داد. از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

خصوصیات مسکن: ویژگی‌های مسکن جزو مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر رضایت سکونتی است (Huang&Du, 2015) نوع مسکن تعیین‌کننده در رضایت سکونتی است. نوع ساختمان می‌تواند بر کیفیت زندگی فیزیکی و اجتماعی ساکنان تأثیر بگذارد. به عنوان مثال، مطالعات نشان داده‌اند که ساختمانی که حریم خصوصی را ارتقا می‌دهد، می‌تواند به عنوان یک ویژگی مؤثر بر رضایت ساکنان ارزیابی شود (Davoodi& Da gli, 2019:7) طبق تحقیق ایبم و آمول (۲۰۱۳) نیز اندازه حال و اتاق خواب، آسایش و امنیت حرارتی و بصری، مدیریت مسکن از قوی‌ترین پیش‌بینی‌کننده رضایت سکونتی در نمونه مورد بررسی‌شان بود (Ibem&Amole, 2013) فوی (۲۰۱۷) نیز در مقاله خود پی برده که رابطه مثبت ولی ضعیف بین اندازه فضای زندگی و بهزیستی ذهنی وجود دارد (Foy, 2017) فرناندز پورتر و همکاران (۲۰۱۷) نیز پی بردند که رضایت سکونتی به میزان کیفیت خصوصیات کالبدی خود خانه و همچنین منابع و کیفیت بافت مسکونی بستگی دارد (Fernandez-Portero et al., 2017)

دسترسی به خدمات در محله: ویژگی‌های محله نیز می‌تواند رضایت مسکونی را پیش‌بینی کند (Aigbavboa, 2014). از جمله عوامل مهم در رضایت سکونتی، امکانات عمومی محله (Yin et al, 2018) همچون دسترسی به سوپرمارکت‌ها، فروشگاه‌ها، مراکز درمانی، پارک‌ها، اماکن تفریحی، ورزشی حمل‌ونقل عمومی (Byun & Ha, 2016)، دسترسی به خدمات بانکی (Najib et al., 2011 & Oladiran, 2013) است.

کیفیت محیطی - بصری محله: در بسیاری از تحقیقات، عوامل محیطی از مهم‌ترین عوامل مؤثر بر رضایتمندی مسکونی معرفی شده است. چپمن^۱ و لومبارد^۲ عواملی چون کیفیت هوا و آلودگی را جزو مهم‌ترین عوامل در رضایتمندی مطرح ساخته‌اند (عباس‌زاده و همکاران، ۱۳۹۵:۶۵۸). همچنین مولفه‌های زیست‌محیطی نظیر آسایش اقلیمی، همسازي با طبیعت، استفاده از انرژی‌های پاک و نداشتن آلودگی‌های زیست‌محیطی رابطه مثبت و معناداری با رضایت ساکنان دارند (عباس‌زاده و همکاران، ۱۳۹۵:۶۶۱).

محیط اجتماعی محله: محیط اجتماعی محله نیز عاملی تعیین‌کننده در رضایت سکونتی است (Huang & Du, 2015). ویژگی‌های اجتماعی شامل: تعامل با همسایگان، امنیت محله، شبکه اجتماعی، اقدامات در مقابل جرم و تراکم جمعیت (Ajayi et al., 2015 & Lu, 1999) می‌تواند رضایت سکونتی را تحت تأثیر قرار دهد. ترس از جرم یا احساس امنیت در برخی از مطالعات مهم‌ترین پیش‌بینی‌کننده رضایت از محله است، در حالی که مطالعات دیگر نشان می‌دهد این یک پیش‌بینی-کننده با اهمیت کمتر در مقایسه با متغیرهای محیطی است (SMRKE, 2018:68) روابط همسایگی نیز یکی از عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی است. در مقایسه با گذشته، شاید همسایگان اهمیت کمتری در رضایت سکونتی داشته باشند، اما هنوز اهمیت آن‌ها پابرجاست (نقدی و همکاران، ۱۳۹۴)؛ بنابراین واحد مسکونی به خودی خود تنها مشخصه رضایتمندی نیست؛ بلکه تنها یک زیرسیستم از کل سیستم زیست‌پذیری سکونتی را تشکیل می‌دهد؛ به این معنا که انسان در ارتباط متقابل با اجزای متعدد محیط زندگی خود، دائماً محیط را تحت تأثیر قرار داده و از آن تأثیر می‌پذیرد و این کنش متقابل باعث تغییر احساس او نسبت به محیط سکونتی می‌شود؛ بنابراین این کنش متقابل را می‌توان در قالب یک سیستم که شامل واحد مسکونی، محله و همسایگان است بررسی کرد (مظفری و همکاران، ۱۳۹۴:۷۸).

خصوصیات جمعیت‌شناختی ساکنان: طبق برخی پژوهش‌ها ویژگی‌های افراد همچون سطح تحصیلات (Ibem & Aduwo, 2013., Vera-Toscano & Ateca-Amestoy, 2008) سن، جنسیت، درآمد، مدت اقامت و مالکیت خانه می‌تواند بر رضایت سکونتی مؤثر باشد (Lu, 1999). برخی پژوهشگران مثل ایبم^۳ و همکاران (۲۰۱۹) و شتریمیم^۴ و همکاران (۲۰۲۰) خصوصیات جمعیت‌شناختی و اجتماعی ساکنان را به عنوان متغیرهای تعدیل‌گر که تأثیر ویژگی‌های مسکن و محله را بر رضایت سکونتی تحت تأثیر قرار می‌دهد، در نظر گرفته‌اند (Kshetrimym et al., 2020, Ibem et al, 2019).

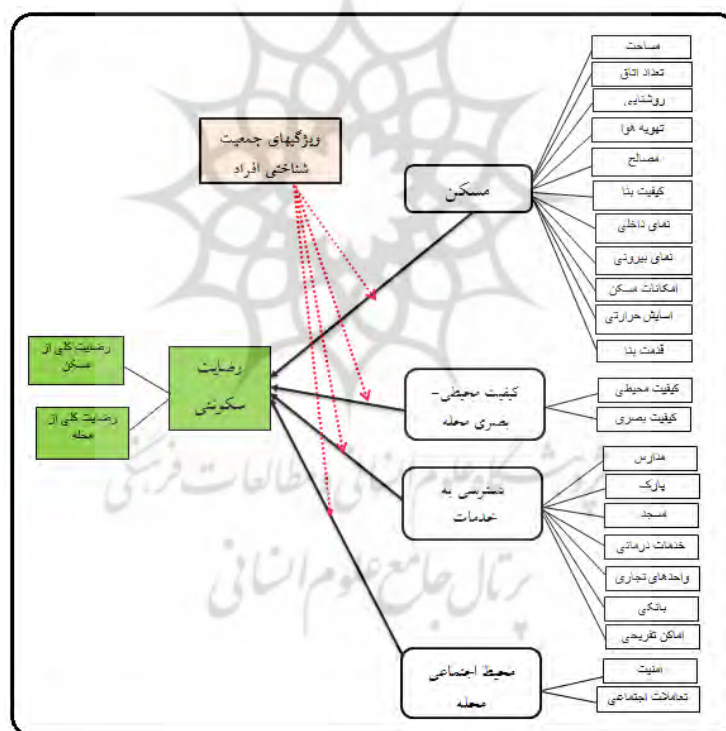
بنا به اهمیت بحث، در این پژوهش سعی می‌شود که مهم‌ترین عوامل مؤثر بر رضایت ساکنان از محیط مسکونی در محله بالای قائن مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد. علت انتخاب محله بالا جهت مطالعه، فرسوده و قدیمی بودن بخش قابل توجهی از بافت و به تبع آن وجود مشکلاتی چون کیفیت نامناسب واحدهای مسکونی، ریزدانه‌گی و نفوذپذیری کم بافت از یک سو و در مقابل وجود تنوعی از فعالیت‌ها، عملکردها و خدمات در خیابان‌های اصلی این محله و وجود آثار تاریخی و برخی اماکن هویت‌بخش (به عنوان نکات مثبت) است؛ بنابراین مطالعه رضایت سکونتی در چنین محله‌ای که ابعاد مختلف سکونتی آن شرایط متفاوتی با هم دارد؛ می‌تواند جالب توجه باشد. ضمن آن که عدم رضایت ساکنان در چنین بافت‌هایی می‌تواند به کاهش حس تعلق و ترک محله بیانجامد که باعث زوال بیشتر آن می‌گردد؛ بنابراین مطالعه رضایت سکونتی و تحلیل عوامل مؤثر بر رضایت می‌تواند راهنمای برنامه‌ریزی جهت بازآفرینی باشد. با توجه به اینکه طیف گسترده‌ای از عوامل، رضایت سکونتی را تحت تأثیر قرار می‌دهد در این تحقیق تمرکز بیشتر بر خصیصه‌های محله و مسکن است.

- 1- Chapman
- 2- Lombard
- 3- Ibem
- 4- Kshetrimym

پس پژوهش حاضر به دنبال پاسخ به سؤالات زیر است:

ابعاد مختلف محیط مسکونی (مسکن، محیط اجتماعی، کیفیت محیطی بصری محله و دسترسی به خدمات) چه نقش و سهمی در رضایت سکونتی دارد؟

آیا ویژگی‌های جمعیت‌شناختی ساکنان نقش تعدیل‌کننده در رابطه بین محیط مسکونی و رضایت سکونتی دارند یا نه؟ در شکل ۱ مدل مفهومی تحقیق نشان داده شده است. پایه این مدل برگرفته از پژوهش شتریمیم (و همکاران (۲۰۲۰) است که با توجه به مرور پیشینه تحقیق جهت بهبود مدل تغییراتی صورت گرفت؛ بنابراین مدل تحقیق حاضر تفاوت‌هایی با مدل پژوهش مذکور دارد. اول اینکه در مدل حاضر متغیر کیفیت محیطی - بصری محله به متغیرهای مستقل اضافه شده است در حالی که در مدل پژوهش ذکر شده چنین بعدی مدنظر نبوده است. دوم آن که در پژوهش مذکور ویژگی‌های مسکن در دو بعد محیط داخلی و محیط خارجی ساختمان مسکونی مدنظر بوده است؛ اما در تحقیق حاضر، کل مسکن در قالب یک متغیر واحد مدنظر است. نکته سوم، وجود تفاوت‌هایی در شاخص‌های هر متغیر است. برای مثال در پژوهش ذکر شده، بعد اجتماعی محله بیشتر محدود به تعاملات اجتماعی ساکنان بوده است؛ اما در این تحقیق علاوه بر شاخص تعاملات اجتماعی، احساس امنیت هم به عنوان شاخص دیگر این بعد مدنظر قرار گرفته است. (متغیرها و شاخص‌های این تحقیق بر اساس پیشینه پژوهش که در جدول ۱ به صورت خلاصه بیان شده مشخص گردیده است).



شکل ۱: مدل مفهومی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی

جنبه نوآوری این تحقیق نسبت به تحقیقات دیگر مخصوصاً پژوهش‌های داخلی از چند منظر است. نخست اینکه در این پژوهش علاوه بر بررسی تأثیر ابعاد محیط مسکونی (مسکن و محله) بر رضایت سکونتی، به آزمون نقش تعدیل‌کنندگی متغیرهای فردی و جمعیت‌شناختی مثل جنسیت، سن، تحصیلات، مدت اقامت و... بر رابطه بین ابعاد محیط مسکونی و رضایت سکونتی پرداخته می‌شود. در حالی که در بسیاری از پژوهش‌های داخلی این متغیرها به

عنوان متغیرهای مستقل مورد بررسی قرار گرفته‌اند نه تعدیل‌گر؛ بنابراین اضافه نمودن این متغیرهای تعدیل‌گر در این تحقیق می‌تواند مدل تحلیلی کامل‌تری را ارائه دهد. نکته دوم اینکه در تحقیقات انجام شده کمتر به نقش کیفیت محیطی - بصری در رضایت سکونتی توجه شده است؛ اما در این تحقیق، به این بعد محیط مسکونی هم توجه شده است و سوم آنکه اندازه اثر نیز در کنار سطح معناداری در این پژوهش مورد توجه قرار گرفته است؛ در حالی که در کمتر پژوهشی به اندازه اثر توجه می‌شود و بیشتر سطح معناداری مبنای تحلیل قرار می‌گیرد.

۲- مواد و روش تحقیق

رویکرد کلی تحقیق حاضر، توصیفی - تحلیلی است. شیوه گردآوری داده‌ها و اطلاعات، کتابخانه‌ای و میدانی است. برای تدوین بخش مبانی نظری از مقالات و تحقیقات منتشر شده و برای معرفی محدوده مورد مطالعه از آمار و اسناد موجود (مثل آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن، طرح جامع شهر و...) استفاده شده است و برای انجام مطالعه میدانی از ابزار پرسش‌نامه بهره گرفته شده است. محدوده‌ی جغرافیایی پژوهش، محله بالای قائن و جامعه آماری، جمعیت ساکن در این محله است. حجم نمونه با استفاده از روش کوکران ۳۰۰ نفر و روش نمونه‌گیری، نیز، تصادفی ساده تعیین شده است. متغیر وابسته در این تحقیق میزان رضایت شهروندان از محیط مسکونی‌شان است و متغیر مستقل شامل ویژگی‌های مسکن، دسترسی به خدمات محله‌ای، کیفیت محیطی - بصری و محیط اجتماعی محله است. در جدول ۱ تعریف عملیاتی متغیرهای تحقیق با توجه به پیشینه تحقیق آورده شده است.

جدول ۱: متغیرها و شاخص‌های پژوهش

منبع	شاخص	منبع	نام متغیر
Ariffin, 2010	تعداد اتاق		
Ibem & Aduwo, 2013 Ibem & Amole, 2013b شهابیان و سعیدیپور (۱۳۹۳)	مساحت واحد مسکونی		
Xue et al., 2016 Ibem & Amole, 2013b Liu, 1999	تهویه هوا		
Ariffin, 2010	کیفیت بنا	Huang & Du, 2015	
Liu, 1999	مصالح		
Ibem & Amole, 2013b Liu, 1999 Xue et al., 2016	روشنایی منزل	Ibem & Aduwo, 2013 Li et al, 2019 Ibem, 2019 Byun & Ha (2016) Muhammad et al., 2010	مسکن (ساختمان و واحد مسکونی)
Liu, 1999	نمای بیرونی		
Liu, 1999	نمای درونی		
Xue et al., 2016 Ibem & Amole, 2013b	آسایش حرارتی		
Ibem & Aduwo, 2013 Ibem & Amole, 2013 Ibem & Amole, 2013b Muhammad et al., 2010	امکانات مسکن		

منبع	شاخص	منبع	نام متغیر
شهابیان و سعیدپور (۱۳۹۳)			
شهابیان و سعیدپور (۱۳۹۳)	قدمت بنا		
Ibem & Amole, 2013b Byun & Ha, 2016 Huang & Du, 2015 Ibem et al., 2017 Kshetrimayum et al, 2020	دسترسی به سوپرمارکت‌ها، فروشگاه‌ها، مراکز درمانی، پارک‌ها، تفریحی، ورزشی حمل و نقل عمومی، مدارس و....	دسترسی به خدمات Li et al, 2019 Kshetrimayum et al, 2020 Muhammad et al., 2010	دسترسی به خدمات محله‌ای
Muhammad et al., 2010 Davoodi & Dağlı, 2019	جمع‌آوری زباله		
Ibem et al., 2017	سر و صدا		
Ajayi (2015) شهابیان و سعیدپور (۱۳۹۳)	تمیز بودن محله	کیفیت محیطی Davoodi & Dağlı	کیفیت محیطی بصری محله
Davoodi & Dağlı, 2019	جمع‌آوری آب‌های سطحی		
شهابیان و سعیدپور (۱۳۹۳) عباس‌زاده و همکاران، (۱۳۹۵) Davoodi & Dağlı, 2019		کیفیت بصری (زیباشناختی)	
Bonaiuto et al., 2004 Ibem & Amole, 2013b Ibem et al., 2017 شهابیان و سعیدپور (۱۳۹۳)	امنیت	Ibem & Aduwo, 2013 Ibem et al., 2017 Kshetrimayum et al, 2020	محیط اجتماعی
Bonaiuto et al., 1999 Afacan, 2015 Li et al, 2019 شهابیان و سعیدپور (۱۳۹۳) Byun & Ha (2016)	تعاملات اجتماعی		
Ren & Folmer (2017) Ibem, et al, 2019 Kshetrimayum et al, 2020		رضایت از محله	
Ren & Folmer (2017) Byun & Ha (2016) Kshetrimayum et al, 2020 Ibem, et al, 2019		رضایت از مسکن	رضایتمندی سکونتی
Ibem et al, 2019 Kshetrimayum et al, 2020 Li et al, 2019	جنسیت، سن، سطح تحصیلات، بعد خانوار، وضعیت اشتغال، مدت اقامت، وضعیت اقتصادی خانوار، نوع مالکیت مسکن.		خصیصه‌های جمعیت‌شناختی و اجتماعی افراد

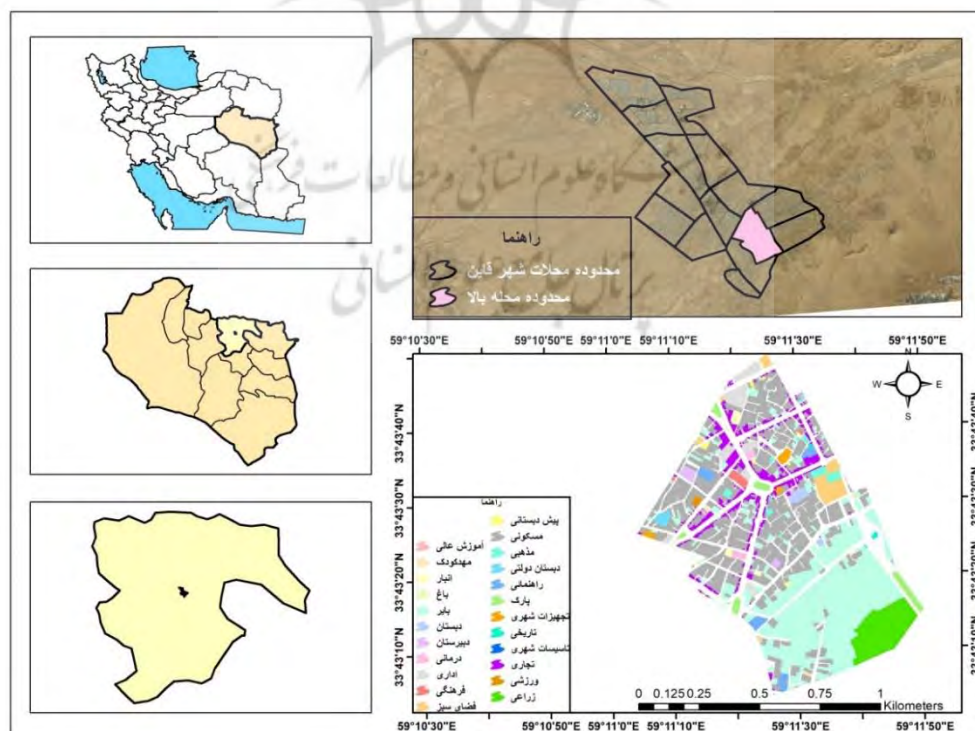
در این تحقیق آزمون تی تک نمونه‌ای برای استنباط میانگین رضایت سکونتی در محله مورد مطالعه از روی میانگین نمونه آماری مورد استفاده قرار گرفت. آزمون همبستگی پیرسون برای تحلیل روابط بین متغیرها و رگرسیون چند متغیره برای تبیین تغییرات متغیر وابسته از روی متغیرهای مستقل اصلی تحقیق به کار گرفته شد. در جدول شماره ۴ ارتباط ابعاد مختلف محیط مسکونی (به همراه شاخص‌های هر بعد) با رضایت سکونتی در قالب آزمون همبستگی پیرسون نشان داده شده است. در این پژوهش برای تحلیل رابطه بین متغیرها هم از شاخص معناداری و هم اندازه اثر استفاده می‌شود. معنی‌داری ملاکی برای بررسی این است که نتایج حاصل شانس و تصادف است یا نه؟ ولی اندازه اثر نشان‌دهنده شدت رابطه است. از نظر کوهن (۱۹۸۸) در آزمون همبستگی اگر ضریب همبستگی (r) کمتر از ۰/۱ باشد اندازه اثر خیلی کم، بین ۰/۱ تا ۰/۳ کوچک، ۰/۳ تا ۰/۵ متوسط و بیشتر از ۰/۵ بزرگ است.

همچنین جهت تحلیل نقش تعدیل‌کنندگی خصیصه‌های جمعیت‌شناختی پاسخگویان (جنسیت، سن، مدت اقامت، تحصیلات، اشتغال و...) آزمون چاو مورد استفاده قرار گرفت. هدف آزمون چاو پاسخ به این سؤال است که آیا یک مجموعه از ضرایب در دو (یا بیشتر) معادله رگرسیون با یکدیگر برابر هستند یا خیر؟ آماره آزمون چاو، آماره F است. در صورتی که F از نظر آماری معنادار باشد این نتیجه حاصل می‌گردد که ضرایب رگرسیون بین گروه‌ها با یکدیگر تفاوت ساختاری دارند. معنادار بودن آزمون چاو دلیلی بر وجود اثر تعدیل‌گری برای متغیری است که مبنای تقسیم‌بندی و تفکیک جامعه به دو یا چند گروه شده است. گریگوری چاو دو فرمول برای محاسبه F مطرح کرده است. فرمول اول برای زمانی است که پژوهشگر در دو گروه یا دو خط رگرسیون به بررسی امکان برابر بودن ضرایب رگرسیون می‌پردازد و فرمول دوم برای بیش از دو گروه یا خط رگرسیون مورد استفاده قرار می‌گیرد (عزیزی، ۱۳۹۲: ۱۶۶).

جدول ۶: فرمول‌های محاسبه F چاو

مقایسه دو گروه	
$F = [((RSS_{combined} - (RSS_1 + RSS_2)) / (RSS_1 + RSS_2)) * (n_1 + n_2 - 2k - 2) / k + 1]$	
<p>$RSS_{combined}$: مجموع مجذورات باقی‌مانده کلیه مشاهدات (بدون گروه‌بندی و تقسیم)</p> <p>RSS_1: مجموع مجذورات باقی‌مانده در گروه اول</p> <p>RSS_2: مجموع مجذورات باقی‌مانده در گروه اول</p> <p>n_1: تعداد عناصر (مشاهده‌ها) در گروه اول</p> <p>n_2: تعداد عناصر (مشاهده‌ها) در گروه اول</p> <p>K: تعداد متغیرهای پیش بین (مستقل)</p> <p>محاسبه مقدار بحرانی:</p> $F_{k+1, n_1+n_2-2k-2, k-2}$	
مقایسه بیش از دو گروه	
$F = [(RSS_{combined} - \sum_j RSS_j) / \sum_j RSS_j] * (\sum_j n_j - jk - j) / [(j-1)(k+1)]$	
<p>$RSS_{combined}$: مجموع مجذورات باقی‌مانده کلیه مشاهدات (بدون گروه‌بندی و تقسیم)</p> <p>j: تعداد گروه‌ها</p> <p>$\sum_j RSS_j$: مجموع مجذورات باقی‌مانده تا گروه ام</p> <p>$\sum_j n_j$: مجموع تعداد عناصر (مشاهده‌ها) در تمام گروه‌ها</p> <p>K: تعداد متغیرهای پیش بین (مستقل)</p> <p>محاسبه مقدار بحرانی: $F_{(j-k)(k+1)(\sum_j n_j - jk - j), j-1, k}$</p>	

شهر قاین به‌عنوان مرکز شهرستان قائنات بین ۵۹ درجه و ۱۲ دقیقه تا ۵۹ درجه و ۱۴ دقیقه طول شرقی و ۳۳ درجه و ۴۲ دقیقه تا ۳۳ درجه و ۴۵ دقیقه عرض شمالی واقع است. قاین بر روی دشتی هموار در ارتفاع ۱۴۴۰ متر از سطح دریا قرار داشته و فاصله آن از مشهد ۳۷۲ و از بیرجند (مرکز استان) ۱۰۵ کیلومتر است (رجبی ۱۳۸۴، ص. ۲۵۳). جمعیت این شهر در سال ۱۳۹۵ حدود ۴۲۳۲۳ نفر بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). بخش قابل توجه محله بالا دارای بافت قدیمی است. این محله از شمال توسط بلوار بامشاد و خیابان مصلی، از جنوب توسط خیابان امام حسین (ع)، از شرق توسط خیابان امام رضا (ع) از غرب توسط خیابان مبارزان - فکوری محدود شده است. محله بالا و پایین که مسجد جامع نیز در آن واقع شده است؛ هسته اولیه شهر را تشکیل می‌دهد (خسروی، ۱۳۸۷: ۱۰۹)؛ بنابراین این محدوده دارای آثار تاریخی مختلف از جمله مسجد جامع، مسجد حسینی و موزه آب است. جمعیت محله بالا طبق سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ حدود ۲۹۷۷ نفر و مساحت آن حدود ۷۹ هکتار است؛ بنابراین تراکم جمعیتی آن حدود ۳۷/۶۸ نفر در هکتار است. این بافت جزو بافت‌های ناکارآمد و ناهمگون شهری است. متوسط تراکم خانوار در واحد مسکونی ۱/۱۱ است. ۷/۸۴ درصد قطعه زمین‌ها فاقد بنا، ۶/۵۳ درصد دارای بنای تخریبی، ۰/۵ درصد در حال ساخت، ۹/۳ درصد نوساز و ۷۵/۷۳ درصد قابل نگهداری و ۰/۱ درصد واجد ارزش تاریخی است. همچنین از نظر تعداد طبقات، ۷/۸۴ درصد فاقد بنا، ۶۷/۸۱ درصد یک طبقه، ۲۲/۳۵ درصد ۲ طبقه، ۱/۹۶ درصد سه طبقه و حدود ۰/۰۵ درصد ۴ طبقه است. (مهندسان مشاور طرح معتبر، ۱۳۹۹)؛ بنابراین گونه واحد مسکونی آپارتمانی کمتر از ۳۳ درصد ساختمان‌های این محله را به خود اختصاص داده است و بیشتر واحدهای مسکونی این محله به‌تبع الگوی کلی شهر قاین، ویلایی (یک طبقه) محسوب می‌شود. وجود محورهای تجاری مهم شهر، بانک‌ها، برخی مراکز بهداشتی - درمانی، اداری و... که سهم قابل توجهی در مساحت این محدوده دارند باعث شده که محله تنوعی از کاربری‌ها داشته باشد. از آنجا که قاین شهر کوچک محسوب می‌شود طبیعی است که بخش قابل توجهی از خدمات شهری در محدوده مرکزی شهر که محله «بالا» نیز جزء آن است متمرکز باشد.



شکل ۱: موقعیت محله بالا در شهر قاین

۳- یافته‌ها

قبل از ورود به یافته‌های تحقیق، توصیفی از ویژگی‌های نمونه آماری ارائه می‌شود. از کل پاسخگویان ۵۴ درصد را مردان و ۴۶ درصد را زنان تشکیل داده‌اند. دامنه سنی پاسخگویان بین ۱۶ تا ۷۰ سال بوده، میانگین سنی ۳۳ سال با انحراف معیار حدود ۱۱/۵ است. بیشتر پاسخ‌دهندگان در گروه سنی ۲۰ تا ۲۹ سال (با ۳۰ درصد فراوانی) بوده‌اند. از نظر سطح تحصیلات، افراد دارای تحصیلات کارشناسی با ۱۷ درصد و سپس افراد با مدرک کاردانی با ۱۴/۵ درصد بیشترین درصد فراوانی را دارند. از نظر مالکیت ۶۸ درصد پاسخ‌دهندگان مالک و ۲۸/۵ درصد مستأجر و از نظر وضعیت اشتغال، ۱۸ درصد افراد بیکار، ۴۵ درصد شاغل و ۳۷ درصد سایر وضعیت‌ها (بازنشسته، از کارافتاده، درآمد بدون کار و...) هستند. از نظر مدت اقامت، افراد داری سابقه اقامت کمتر از ۱۰ سال با ۴۲ درصد فراوانی، بیشترین سهم را در نمونه دارند و پس از آن‌ها افراد با اقامت بین ۱۰ تا ۱۹ سال قرار دارند. میانگین مدت اقامت افراد ۱۳/۲ سال با دامنه تغییرات بین ۱ تا ۶۸ سال و انحراف معیار ۱۰/۸۷ است. همچنین میانگین بعد خانوار ۴/۲ با انحراف معیار ۱/۶۷ است.

جدول ۲: ویژگی‌های نمونه آماری تحقیق

شاخص	گروه‌ها	فراوانی نسبی (درصد)	شاخص	گروه‌ها	فراوانی نسبی (درصد)	
جنسیت	مرد	۵۴	مالکیت	مالک	۶۸	
	زن	۴۶		مستأجر	۲۸/۵	
				سایر	۳/۵	
سن	زیر ۲۰ سال	۱۰/۵	اشتغال	بیکار	۱۸	
	۲۰ تا ۲۹ سال	۳۰		شاغل	۴۵	
	۳۰ تا ۳۹ سال	۲۷		سایر(خانه دار، بازنشسته و...)	۳۷	
	۴۰ تا ۴۹ سال	۲۰		کمتر از ۱۰ سال	۴۲	
	۵۰ تا ۵۹ سال	۱۰		۱۰ تا ۱۹ سال	۳۳/۵	
سطح تحصیلات	بیشتر از ۵۹ سال	۲/۵	مدت اقامت	۲۰ تا ۲۹ سال	۱۴	
	ابتدایی	۶		۳۰ سال و بیشتر	۱۰/۵	
	راهنمایی	۴		کمتر از ۳ نفر	۱۵/۵	
	متوسطه	۱۳		۳ نفر	۲۱/۵	
	بعد خانوار	کاردانی	۱۴/۵	بعد خانوار	۴ نفر	۲۱
		کارشناسی	۱۷		۵ نفر	۲۲
		تحصیلات تکمیلی	۹/۵		بیش از ۵ نفر	۲۰

۳-۱- وضعیت رضایتمندی سکونتی افراد

رضایتمندی سکونتی در این تحقیق بیانگر رضایت کلی افراد از زندگی در واحد مسکونی و محله است. طبق جدول توزیع فراوانی، حدود ۵۰ درصد مشارکت‌کنندگان در تکمیل پرسش‌نامه، رضایتمندی سکونتی‌شان زیاد بوده است و پس از آن افراد با رضایت متوسط با فراوانی حدود ۳۲ درصدی را به خود اختصاص داده‌اند. در حالی که رضایت کمتر از متوسط (کم و خیلی کم) جمعاً حدود ۱۳ درصد از کل نمونه را شامل می‌شود. ۵ درصد نیز رضایت خیلی بالایی از سکونت در این محله دارند؛ بنابراین غالب پاسخ‌ها در طیف رضایت بالا قرار دارد.

علاوه بر این شاخص‌های توصیفی، برای آزمون این که آیا میانگین به دست آمده از میانگین نظری (حد متوسط = عدد ۳) متفاوت است یا نه از آزمون T تک نمونه‌ای استفاده شد. طبق این آزمون میانگین رضایت سکونتی در حدود ۳/۴۵ است که ۰/۴۵ بیشتر از میانگین فرضی جامعه است و با توجه به اینکه سطح معناداری از مقدار خطای نوع اول تحقیق (آلفا=۰/۰۵) کمتر است؛ بنابراین فرض برابری میانگین نمونه با میانگین معیار (۳) رد می‌شود. دامنه تفاوت میانگین متغیر و میانگین معیار (میانگین فرضی جامعه) بین ۰/۳۷ تا ۰/۵۳ است که این دامنه عدد صفر را در بر نمی‌گیرد؛ بنابراین با توجه به این فاصله اطمینان نیز اختلاف معناداری بین میانگین نمونه و میانگین فرضی جامعه وجود دارد و با توجه به مثبت بودن تفاوت میانگین، می‌توان میانگین نمونه را بالاتر از حد متوسط دانست.

جدول ۳: وضعیت رضایت سکونتی افراد از سکونت در محله بالای قائن

طیفه	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
توزیع فراوانی نسبی (درصد)	۳	۱۰	۳۲/۳۳	۴۹/۶۷	۵
آزمون T تک نمونه‌ای	میانگین نمونه	انحراف معیار	میانگین نظری	اختلاف میانگین	سطح معناداری
	۳/۴۵	۰/۵۶	۳	۰/۴۵	۰/۰۰
فاصله اطمینان ۹۵ درصد				آماره t	
				بالا	پایین
				۱۱/۵	۰/۳۷
				۰/۵۳	۰/۳۷

۳-۲- نقش ویژگی‌های مسکن در رضایتمندی سکونتی

طبق جدول ۴ ضریب همبستگی بین مساحت واحد مسکونی و رضایت سکونتی در حدود ۰/۳۳ در سطح معناداری کمتر از آلفای ۰/۰۱ است که این نشان می‌دهد بین مساحت واحد مسکونی و رضایت سکونتی افراد رابطه مثبت و معنادار وجود دارد به طوری که مساحت بالاتر واحد مسکونی به رضایت سکونتی بیشتر منجر می‌شود. ضریب همبستگی بین تعداد اتاق و رضایت سکونتی بسیار ضعیف و خطای نوع اول که بالاتر از ۰/۰۵ است بیانگر عدم وجود رابطه معناداری بین تعداد اتاق و رضایت افراد است. همچنین ضریب همبستگی ۰/۴۱۵ در سطح معناداری کمتر از آلفای ۰/۰۵ نشانگر وجود رابطه مثبت و معنادار بین تهویه هوای مطبوع و رضایت سکونتی افراد است. میزان رابطه هم بر اساس اندازه اثر کوهن، در حد متوسط ارزیابی می‌شود. در مورد کیفیت مصالح نیز نتایج حاصله از آزمون همبستگی پیرسون، موید رابطه مثبت بین این متغیر و رضایت سکونتی است با اینکه رابطه بین این دو متغیر از نظر آماری معنادار است و رابطه ناشی از شانس و تصادف نیست؛ اما شدت آن در حد کم است. همچنین نتایج نشان می‌دهد که رابطه بین نورگیری منزل و رضایت معنادار است و می‌توان نتیجه را به کل جامعه آماری تعمیم داد، جهت رابطه نیز مثبت و شدت رابطه در حد متوسط است. ضریب همبستگی پیرسون بیانگر تأثیر مثبت و معنادار نمای بیرونی و نمای درونی بر رضایتمندی سکونتی است. اما شدت رابطه کم است. شاخص دیگر که مورد توجه قرار گرفت؛ آسایش حرارتی در ساختمان مسکونی است. برای سنجش آسایش حرارتی سؤالاتی در زمینه میزان عدم نیاز به وسایل سرمایشی و گرمایشی در فصول مختلف در واحد مسکونی پرسیده شد. در واقع آسایش حرارتی به این معناست که با صرف کمترین میزان انرژی شرایط مساعد برای سکونت و فعالیت در محیط فراهم باشد. نتایج بیانگر تأثیر معنادار آسایش حرارتی در رضایت سکونتی افراد است. جهت رابطه مثبت است؛ یعنی افزایش آسایش حرارتی باعث افزایش رضایت سکونتی است. اما اندازه اثر در حد کم ارزیابی می‌گردد. در نهایت نتایج نشان‌دهنده عدم ارتباط معنادار بین امکاناتی چون آب، برق، گاز و... با سطح رضایت سکونتی افراد است. در مجموع نیز رابطه بین مسکن و رضایت سکونتی با ضریب همبستگی

۰/۳۸۲ در سطح معناداری کمتر از آلفای ۰/۰۱ معنادار است. این بدین معناست که رابطه مسکن و رضایت سکونتی در محله «بالا»ی قاین مثبت و معنادار است و بر اساس مقیاس اندازه اثر کوهن (۱۹۸۸) شدت رابطه بین دو متغیر متوسط است.

۳-۳- رابطه بین محیط اجتماعی و رضایتمندی سکونتی

با توجه به اینکه محله فقط به بعد کالبدی محدود نیست و بخش مهمی از کیفیت آن مربوط به محیط اجتماعی آن است در این بخش به بررسی تأثیر امنیت عمومی محله و تعاملات اجتماعی با رضایت سکونتی پرداخته می‌شود. امنیت یکی از مهم‌ترین سنجه‌های بهزیستی انسان است و عدم تأمین مناسب آن می‌تواند بر جنبه‌های مختلف زیست انسان تأثیرگذار باشد. امنیت داری ابعاد مختلفی است. در این تحقیق منظور از امنیت، امنیت عمومی ساکنان در محله است. یعنی اینکه ساکنان از حضور در محیط محله حتی در ساعات پایانی شب، ترسی نداشته باشند و محله در برابر جرایم و تهدیدها مثل سرقت، زورگیری، تهدید زنان و... مصون باشند. همان‌طور که در جدول ۴ مشاهده می‌شود ضریب همبستگی پیروسون بین امنیت عمومی و رضایت سکونتی در حدود ۰/۵۰۷ و در سطح اطمینان بیش از ۹۹ درصد قرار دارد که نشان‌دهنده رابطه مثبت و معنادار بین این دو متغیر است. همچنین بر اساس شاخص اندازه اثر می‌توان گفت احساس امنیت تأثیر بالایی بر رضایت سکونتی دارد.

متغیر اجتماعی بعدی تعاملات اجتماعی بین ساکنان محله است. این متغیر بیانگر تعداد دفعات دید و بازدید، گفتگو، میزان شناخت ساکنان محله نسبت به هم است. ضریب همبستگی ۰/۲۹۹ در سطح معناداری کمتر از آلفای ۰/۰۱ نشان‌دهنده وجود رابطه مثبت و معنادار بین این دو متغیر است. در کل نیز محیط اجتماعی رابطه مثبت و معناداری با رضایت سکونتی دارد و از نظر میزان اثر نیز تأثیر محیط اجتماعی بر رضایت سکونتی در حد بالایی است (جدول ۴).

۳-۴- رابطه بین کیفیت محیطی محله و رضایت سکونتی

طبق جدول ۴ رابطه بین بهداشت محیطی (تمیزی فضاهای عمومی، جمع‌آوری فاضلاب، زباله، نبود سرو صدای آزاردهنده و...) با رضایت سکونتی در حدود ۰/۴۷۳ و در سطح معناداری کمتر از آلفای ۰/۰۱ است که این نشان می‌دهد که تمیزی و بهداشت محیط محله عاملی اثرگذار در رضایت سکونتی است. شدت اثرگذاری هم در حد متوسط است. همچنین، رابطه کیفیت بصری محله (زیبایی و جذابیت منظر و فضاهای محله، نورپردازی و روشنایی و...) با رضایت سکونتی در سطح اطمینان بیش از ۹۹ درصد قابل تأیید است و با توجه به مثبت بودن ضریب همبستگی می‌توان گفت کیفیت بصری بیشتر، رضایت سکونتی بالاتر شهروندان را به همراه دارد. ضریب همبستگی ۰/۴۳۶ بیانگر متوسط بودن اندازه اثر است. در نهایت کیفیت بصری - محیطی محله با ضریب همبستگی ۰/۵۷۵ و در سطح معناداری کمتر از آلفای ۰/۰۱ بر رضایت سکونتی تأثیر دارد. نوع رابطه مثبت و شدت آن بر اساس مقیاس کوهن بالا است.

۴-۴- دسترسی به خدمات و رضایت سکونتی

در این پژوهش تأثیر میزان دسترسی ساکنان به خدمات مهم محله‌ای و شهری با رضایت سکونتی مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. همان‌طور که مشاهده می‌شود، هر چند دسترسی به تمامی خدمات موردنظر تأثیر معناداری بر رضایت سکونتی دارد. اما میزان اثرگذاری خدمات مختلف یکسان نیست. با توجه به معیار اندازه اثر، دسترسی به مدارس و واحدهای تجاری با شدت کم و دسترسی به پارک، مسجد، خدمات بانکی و درمانی و تفریحی در حد متوسط بر رضایت سکونتی تأثیرگذار است. در نهایت متغیر کلی دسترسی به خدمات، با ضریب همبستگی ۰/۵۳۱ با

رضایت سکونتی رابطه دارد. نوع رابطه مثبت است، شدت رابطه بر اساس مقیاس کوهن در حد بالاست. میزان سطح معناداری نیز که کمتر از آلفای ۰/۰۵ است بیانگر معنادار بودن رابطه است (جدول ۴).

جدول ۴: رابطه بین ابعاد مختلف محیط مسکونی و رضایتمندی سکونتی در محله «بالا»ی قاین

ابعاد محیط مسکونی	ضریب همبستگی پیرسون	ضریب همبستگی پیرسون	سطح معناداری	اندازه کوهن
مسکن (واحد و ساختمان مسکونی)	تعداد اتاق	۰/۰۹۷	۰/۱۷۱	خیلی کم
	مساحت واحد مسکونی	۰/۳۳	۰/۰۰	متوسط
	تهویه هوا	۰/۴۱۵	۰/۰۰	متوسط
	کیفیت مصالح ساختمان	۰/۲۸۹	۰/۰۰	کوچک
	نورگیری منزل	۰/۳۲۶	۰/۰۰	متوسط
	نمای بیرونی	۰/۱۹۱	۰/۰۰۷	کوچک
	نمای درونی	۰/۱۷۱	۰/۰۱۶	کوچک
	امکانات مسکن (آب، برق گاز و...)	۰/۰۱۸	۰/۸۰۴	خیلی کم
	آسایش حرارتی	۰/۱۸۹	۰/۰۰۷	کوچک
	قدمت بنا	۰/۰۸۳	۰/۲۴۵	خیلی کم
محیط اجتماعی	کیفیت مسکن (کل)	۰/۳۸۲	۰/۰۰	متوسط
	احساس امنیت	۰/۵۰۷	۰/۰۰۰	بزرگ
	تعاملات اجتماعی	۰/۲۹۹	۰/۰۰	متوسط
محیطی محله	محیط اجتماعی (کل)	۰/۵۱۳	۰/۰۰	بزرگ
	کیفیت محیطی و بهداشتی محله	۰/۴۷۳	۰/۰۰	متوسط
	کیفیت بصری محله	۰/۴۶۳	۰/۰۰	متوسط
دسترسی به خدمات عمومی	کیفیت محیطی - بصری محله (کل)	۰/۵۷۵	۰/۰۰	بزرگ
	دسترسی به مدارس	۰/۲۹۵	۰/۰۰	کوچک
	دسترسی به واحدهای تجاری	۰/۲۶۵	۰/۰۰	کوچک
	دسترسی به پارک	۰/۳۳۰	۰/۰۰	متوسط
	دسترسی به مسجد	۰/۳۸۷	۰/۰۰	متوسط
	دسترسی به خدمات بانکی	۰/۳۱۰	۰/۰۰	متوسط
	دسترسی به خدمات درمانی	۰/۳۸۷	۰/۰۰	متوسط
	دسترسی به اماکن تفریحی	۰/۳۵۸	۰/۰۰	متوسط
دسترسی به خدمات (کل)	۰/۵۳۱	۰/۰۰	بزرگ	

۴-۵- سهم تأثیر ویژگی‌های محله و مسکن بر رضایتمندی سکونتی

در این تحقیق برای تبیین رضایتمندی سکونتی، تأثیر همزمان ۴ عامل کیفیت مسکن، کیفیت محیطی - بصری، دسترسی به خدمات در محله و محیط اجتماعی محله به عنوان متغیرهای مستقل در قالب رگرسیون چندگانه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

جدول ۵ نشان می‌دهد که ضریب رگرسیون چندگانه (R) با توجه به تاثیرگذاری متغیرهای مستقل به صورت همزمان ۰/۷۶۱ و ضریب تعیین استاندارد شده برابر ۰/۵۷۹ است. این بدان معناست که حدود ۵۸ درصد از واریانس رضایت سکونتی توسط این ۴ متغیر، تبیین و پیش‌بینی می‌شود. بر اساس مقیاس کوهن (۱۹۸۸) این ضریب در گروه اندازه اثر سطح بالا قرار می‌گیرد.

همچنین مقدار F حدود ۶۷/۱۵ است و از نظر آماری نیز معنادار شده است. این بدان معناست که متغیرهای مستقل به طور معناداری برای پیش‌بینی رضایت سکونتی با هم ترکیب شده‌اند. با توجه به ضریب بتای مثبت تمامی متغیرها و سطح معناداری (با خطای کمتر از ۰/۰۵) می‌توان گفت که همه متغیرهای مستقل / پیش‌بین مورد بحث (مسکن، کیفیت محیطی - بصری، محیط اجتماعی و دسترسی به خدمات) بر رضایت سکونتی تأثیر مثبت دارند. با توجه به ضریب بتا بیشترین تأثیر بر رضایت سکونتی متعلق به کیفیت محیطی - بصری محله با ضریب ۰/۳۸۳ است در درجه بعدی محیط اجتماعی محله با ضریب ۰/۳۲۶ قرار دارد و متغیر دسترسی به خدمات و کیفیت مسکن رتبه‌های سوم و چهارم را به خود اختصاص داده است. بنابراین در کل می‌توان گفت شرایط محله نسبت به شرایط مسکن نقش مهم‌تری در رضایت سکونتی ساکنان محله بالای قاین داشته است.

جدول ۵- رگرسیون چندگانه متغیرهای تحقیق

ANOVA		خلاصه مدل					
سطح معناداری	F	Durbin-Watson	خطای استاندارد برآورد	Adjusted R Square	R Square	R	
۰/۰۰	۶۷/۱۵	۱/۸۰۷	۰/۳۶۶	۰/۵۷۱	۰/۵۷۹	۰/۷۶۱	
ضرایب							
شاخص‌های هم خطی		سطح معناداری	آماره t	ضریب بتا	خطای استاندارد	B	متغیرهای مستقل
VIF	ضریب تحمل						
		۰/۰۰	۴/۰۱۲	۰/۱۸۳	۰/۷۳۴		ثابت
۱/۱۳۲	۰/۸۸۳	۰/۰۱	۳/۴۱۹	۰/۱۶۹	۰/۰۳۸	۰/۱۳۲	مسکن
۱/۱۲۸	۰/۸۸۶	۰/۰۰	۶/۶۰۵	۰/۳۲۶	۰/۰۳۸	۰/۲۵۴	محیط اجتماعی
۱/۲۰۶	۰/۸۲۹	۰/۰۰	۴/۵۴۶	۰/۲۴۱	۰/۰۴۴	۰/۱۹۸	دسترسی به خدمات
۱/۲۰۶	۰/۸۲۹	۰/۰۰	۷/۴۹۹	۰/۳۸۳	۰/۰۲۹	۰/۲۲۰	کیفیت محیطی - بصری

۴-۵- تحلیل نقش ویژگی‌های جمعیت‌شناسی ساکنان به عنوان متغیرهای تعدیل‌گر

در این بخش بررسی می‌شود که آیا ویژگی‌های پاسخ‌دهندگان رابطه بین متغیرهای مستقل و وابسته تحقیق را تعدیل می‌کند؟ یا به عبارتی آیا ویژگی‌های جمعیت‌شناختی افراد به عنوان متغیر تعدیل‌گر شناخته می‌شود؟ در تعریف متغیر تعدیل‌گر می‌توان گفت: «متغیر تعدیل‌گر متغیری است که جهت و یا شدت ارتباط متغیر مستقل و وابسته را تحت تأثیر قرار می‌دهد» (عزیزی، ۱۳۹۲: ۱۵۸).

در این تحقیق از آزمون «چاو» استفاده شده است. برای انجام آزمون چاو باید متغیرهای مستقل و وابسته کمی باشند و متغیر تعدیل‌گر کیفی (طبقه‌ای) باشد؛ بنابراین قبل از انجام آزمون، متغیرهایی که طبقه‌بندی نبودند (مثل

سن، مدت اقامت و بعد خانوار) تبدیل به داده‌های طبقه‌ای شدند تا آزمون چاو برای این دسته از متغیرها هم قابل اجرا باشد. در جدول ۶ نتایج آزمون چاو برای پاسخ به این سؤال که کدام متغیرها نقش تعدیل‌گر را دارند نشان داده شده است.

طبق نتایج این آزمون (جدول ۶)، متغیر جنسیت توانسته تأثیرپذیری رضایت سکونتی از کیفیت مسکن، دسترسی به خدمات و کیفیت محیطی را تعدیل کند. اما نقش تعدیل‌گری آن بر رابطه بین محیط اجتماعی و رضایت سکونتی تأیید نگردید. متغیر سن توانسته شدت تأثیرگذاری هر چهار متغیر مستقل را بر رضایت سکونتی را تعدیل کند. سطح تحصیلات تأثیرگذاری متغیر کیفیت مسکن، دسترسی به خدمات و کیفیت محیطی بصری بر رضایت سکونتی را تعدیل کرده است اما نقش تعدیل‌کنندگی آن بر رابطه بین محیط اجتماعی و رضایت سکونتی تأیید نشد. بنابراین سطح تحصیلات ممکن است نقشی دیگر (متغیر مستقل، میانجی یا فرونشان) داشته باشد.

وضعیت اشتغال در تمامی روابط بین متغیرهای مستقل و وابسته تحقیق، نقش تعدیل‌کنندگی را دارد. وضعیت مالکیت منزل مسکونی نتوانسته شدت تأثیر متغیرهای مستقل کیفیت محیطی بصری بر رضایت سکونتی را تعدیل کند اما در مورد سایر متغیرها، وضعیت مالکیت نقش تعدیل‌گر دارد؛ به این معنا که شدت تأثیرپذیری رضایت سکونتی از کیفیت مسکن، محیط اجتماعی و کیفیت بصری محیطی محله با توجه به نوع مالکیت متفاوت است و بین کسانی که مالک یا مستأجر هستند تفاوت وجود دارد. مدت اقامت، نقش تعدیل‌کننده در تأثیرپذیری رضایت سکونتی از متغیرهای مستقل داشته است. وضعیت اقتصادی خانوار به جز رابطه کیفیت محیطی و رضایت سکونتی، در روابط سایر متغیرهای مستقل با متغیر وابسته، نقش متغیر تعدیل‌گر را ایفا نموده است. در نهایت نقش تعدیل‌گری بعد خانوار در رابطه بین کیفیت مسکن و رضایت سکونتی و کیفیت محیطی بصری و رضایت سکونتی تأیید نشد اما این متغیر می‌تواند نقش تعدیل‌گر را در ارتباط با دو معادله دیگر داشته باشد.

از منظر دیگر می‌توان گفت در تأثیر کیفیت مسکن بر رضایت سکونتی، تمام متغیرهای فردی و جمعیت‌شناختی مورد بحث نقش تعدیل‌کننده را دارد. در رابطه بین محیط اجتماعی و رضایت سکونتی، سن، وضعیت اشتغال، مالکیت، مدت اقامت، بعد خانوار و وضعیت اقتصادی خانوار نقش تعدیل‌گر دارند. در معادله تأثیرپذیری رضایت سکونتی از دسترسی خدماتی، به جز متغیر مدت اقامت سایر متغیرهای مدنظر، در نقش متغیر تعدیل‌کننده ظاهر شده‌اند. سرانجام در رابطه بین کیفیت محیطی و رضایت سکونتی، متغیرهای، جنسیت، سن، میزان تحصیلات، وضعیت اشتغال و مدت اقامت متغیر تعدیل‌گر محسوب می‌شوند و سایر متغیرها چنین نقشی ندارند. با توجه به این نتایج می‌توان به اهمیت و تأثیرگذاری ویژگی پاسخ‌دهندگان، در روابط بین ابعاد محیط مسکونی و رضایت سکونتی پی برد.

جدول ۶-آزمون F چاو برای بررسی نقش تعدیل‌گری ویژگی‌های جمعیت‌شناختی ساکنان

متغیر تعدیل‌گر	تأثیر مسکن بر رضایت سکونتی		تأثیر اجتماعی بر رضایت سکونتی		تأثیر دسترسی به خدمات بر رضایت سکونتی		تأثیر کیفیت محیطی بر رضایت سکونتی	
	سطح معناداری	آماره F چاو	سطح معناداری	آماره F چاو	سطح معناداری	آماره F چاو	سطح معناداری	آماره F چاو
جنسیت	۰/۰۰	۷/۶۹	۰/۰۰	۳/۳۱	۰/۰۰	۳/۳۱	۰/۰۰	۷/۶۱
سن	۰/۰۰۷	۴/۱	۰/۰۰۲۶	۳/۵۳	۰/۰۰۱۶	۳/۵۳	۰/۰۰۱۴۵	۳/۶
تحصیلات	۰/۰۰	۳/۰۱	۰/۰۰۲۱۲	۲/۸۹	۰/۰۰۱	۲/۸۹	۰/۰۰۰۴	۳/۲۹
وضعیت اشتغال	۰/۰۰۰	۴/۶۵	۰/۰۰۰	۵/۶۵	۰/۰۰	۵/۶۵	۰/۰۰	۴/۶
وضعیت مالکیت مسکن	۰/۰۱۵	۳/۵۴	۰/۰۰۱	۷/۶۸	۰/۰۰	۷/۶۸	۰/۰۰۸۵	۲/۲۳
مدت اقامت	۰/۰۰۳۸	۲/۸۶	۰/۰۱۸	۱/۱۱	۰/۰۳۵	۱/۱۱	۰/۰۰۴۱	۲/۸
بعد خانوار	۰/۰۰۴۵	۲/۳	۰/۰۳۶	۹/۶	۰/۰۰	۹/۶	۰/۰۱۶	۱/۷۲
وضعیت اقتصادی خانوار	۰/۰۰	۱۲/۲	۰/۰۰	۹/۹۸	۰/۰۰	۹/۹۸	۰/۰۵۷	۰/۶۷

۴- بحث و نتیجه‌گیری

در این مقاله تأثیر ویژگی‌های محله و مسکن بر رضایتمندی سکونتی در محله قدیمی بالای قائن مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. با آن که یکی از چالش‌های این‌گونه محلات عدم رضایت ساکنان از سکونتشان است؛ اما طبق این مطالعه، مشخص گردید که سطح رضایت سکونتی ساکنان این محله قدیمی بالاتر از حد متوسط است. البته باید توجه نمود که بالا بودن رضایت سکونتی همیشه به این معنا نیست که یک محله، کیفیت مناسبی از نظر اجتماعی و کالبدی محیطی دارد؛ زیرا مقوله‌های ادراکی و ذهنی مثل رضایت مسکونی، رضایت از زندگی، حس امنیت ممکن است همیشه با شرایط عینی یک فضا منطبق نباشد؛ بنابراین باید کمبودها و مشکلات این محله بررسی و رفع گردد. در بخش دیگری از تحقیق، تأثیر خصیصه‌های مسکن و محله بر رضایت سکونتی مورد بررسی قرار گرفت. نتایج نشان داد از بین خصیصه‌های مسکن، مساحت، نورگیری، کیفیت مصالح، نمای بیرونی، طراحی داخلی، تهویه هوا و آسایش حرارتی بر رضایت سکونتی تأثیرگذار است در حالی که تأثیر تعداد اتاق، قدمت بنا و امکانات واحد مسکونی (آب برق، گاز) تأیید نشد. طبق این یافته، در مقایسه دو شاخص کمی مساحت واحد مسکونی و تعداد اتاق، این مساحت است که در رضایت سکونتی ساکنان مؤثر بوده در حالی که تعداد اتاق نتوانسته واریانس رضایت سکونتی را تبیین کند. از این یافته می‌توان این‌گونه دریافت که برای خانوارهای این محله، مساحت واحد مسکونی فاکتوری مهم‌تر نسبت به تعداد اتاق است. عدم تأثیرگذاری امکانات منزل بر رضایت سکونتی می‌تواند به این علت باشد که در این محله همه واحدهای مسکونی به چنین امکانات اولیه‌ای (آب، برق، گاز، تلفن) دسترسی دارند و بنابراین از این حیث تفاوت آن‌چنانی بین واحدهای مسکونی وجود ندارد و عدم تغییرپذیری محسوس متغیر مستقل (در اینجا امکانات مسکن) باعث شده تأثیر آن بر رضایت سکونتی معنادار نباشد.

دسته دیگر متغیرهای مستقل این پژوهش ویژگی‌های کالبدی - محیطی محله است. دسترسی به خدمات محله‌ای و کیفیت محیطی - بصری محله شاخص‌هایی بود که به آن‌ها پرداخته شد. یک محله مسکونی باید بتواند نیازهای مختلف روزمره و هفتگی تجاری، تفریحی، فرهنگی، فضای سبز، آموزشی و... را فراهم نماید تا ساکنان بدون نیاز به سفر

به مناطق دیگر شهر بتوانند به این امکانات دسترسی داشته باشند. نتایج این پژوهش نیز نشان داد که دسترسی به امکانات و خدمات، متغیری مهم در رضایت سکونتی افراد است. شایان ذکر است این محله که در محدوده مرکزی شهر قائن واقع شده نه تنها دسترسی مناسبی به خدمات محله‌ای دارد؛ بلکه به سبب تمرکز انواع فعالیت‌های تجاری، اداری و حتی فرهنگی که در مقیاس شهر و فراشهری ایفای نقش می‌کند یک محله دارای اختلاط و تنوع بالای کاربری‌هاست و در نتیجه بیشتر نیازهای هفتگی و حتی ماهانه و سالانه نیز در این محدوده یا نزدیک آن وجود دارد.

منظور از کیفیت محیطی محله در این تحقیق، تمیزی و نظافت محله، جمع‌آوری مناسب زباله و فاضلاب و نبود آلودگی صوتی است. یافته‌ها نشان داد که بین کیفیت محیطی و رضایت سکونتی رابطه مثبت وجود دارد. این نکته تأیید اهمیت ملاحظات زیست‌محیطی در سکونتگاه‌های انسانی است. یافته‌های پژوهش همچنین نشان داد که کیفیت بصری که شامل روشنایی مناسب فضاهای عمومی، زیبایی فضاهای محله و... است؛ تأثیر مثبت بر رضایت سکونتی دارد. رابطه مثبت بین شاخص‌های کیفیت کالبدی محیطی محله و رضایت سکونتی در این مقاله نتایج تحقیق محققانی چون لو، ۱۹۹۹؛ نجیب و دیگران، ۲۰۱۱؛ ایگابوآ، آجایی و همکاران، ۲۰۱۵ را نیز تأیید می‌کند.

با توجه به اینکه یک محیط مسکونی فقط به جنبه‌های کالبدی محدود نمی‌شود و کیفیت مناسبات و روابط افراد با همدیگر نیز ابعاد مهم سکونتی هستند در این تحقیق، محیط اجتماعی محله شامل دو شاخص امنیت و تعاملات اجتماعی نیز مدنظر قرار گرفت. امنیت خود یکی از نیازهای اساسی انسان است و کیفیت آن می‌تواند بر ارزیابی فرد از محیط سکونتی تأثیرگذار باشد. یافته‌های این پژوهش نشان داد که امنیت محله و تعاملات اجتماعی عواملی تعیین‌کننده در رضایت سکونتی است. این یافته با یافته‌های تحقیق گالستر (۱۹۸۷) و لو (۱۹۹۹)، ایگابوآ (۲۰۱۴) آجایی و همکاران (۲۰۱۵) همخوانی دارد.

همچنین آزمون رگرسیون چندگانه نشان داد که کیفیت محیطی - بصری محله مهم‌ترین پیش‌بین در رضایتمندی سکونتی است و پس از آن محیط اجتماعی محله بیشترین تأثیر را دارد. در حالی که تأثیر خصیصه‌های مسکن بر رضایتمندی سکونتی کمتر از دو متغیر قبلی است. این یافته با تحقیق ابونگ (۲۰۰۷) از این نظر متفاوت بود که وی کیفیت ساختمان را مهم‌ترین عامل در رضایت سکونتی می‌دانست؛ اما در اینجا مشخص شد که خصیصه‌های محله در مقایسه با مسکن در رضایت سکونتی نقش بیشتری دارد.

در نهایت نتایج آزمون چاو نشان داد که متغیرهای جمعیت‌شناختی پاسخ‌دهندگان (جنسیت، سن، تحصیلات، وضعیت مالکیت مسکن، مدت اقامت، وضعیت اشتغال و درآمد) نقش تعدیل‌کننده در بسیاری از روابط بین متغیرهای مستقل و وابسته تحقیق دارد. از این لحاظ این پژوهش با تحقیق شیتیریمیم (۲۰۲۰) شباهت دارد. در واقع تفاوت‌های فردی افراد رابطه بین ابعاد محیط مسکونی و رضایت سکونتی را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

دو نتیجه مهمی که از این تحقیق به دست می‌آید عبارت است از:

نخست: در حالی که یکی از ویژگی‌های محلات قدیمی، پایین بودن رضایت سکونتی - به دلیل کمبود امکانات و خدمات، کیفیت پایین مسکن، نفوذپذیری کم - مطرح می‌شود؛ اما طبق این پژوهش، رضایت سکونتی در محله مورد مطالعه بالاست. علت بالا بودن رضایتمندی سکونتی می‌تواند به دلیل دسترسی مناسب محله به انواع خدمات و امکانات محله‌ای و شهری باشد که به دلیل موقعیت محله و قرارگیری در محدوده مرکزی و خدماتی شهر است. شهرهای کوچک عمدتاً تک‌هسته‌ای هستند و بخش اعظم خدمات در بخش مرکزی شهر قرار گرفته است. شهر قائن نیز از این الگو پیروی کرده است و قرارگیری محله بالا در چنین محدوده‌ای باعث دسترسی به تنوعی از امکانات و خدمات، تجاری، درمانی، فرهنگی و آموزشی شده است. ضمن اینکه وجود برخی از مهم‌ترین نمادهای هویتی شهر از جمله مسجد جامع و چند اثر تاریخی دیگر نیز باعث شده که مردم این محله که بخشی از هسته تاریخی شهر است به نوعی احساس افتخار از سکونت در چنین محله‌ای داشته باشند و این امر در ارزیابی ذهنی آنان از محیط سکونتی بی‌تأثیر نیست؛ بنابراین رضایتمندی سکونتی در این محله نه تنها پایین نیست؛ بلکه وضعیت نسبتاً مناسب دارد. این وضعیت

باید به عنوان یک پتانسیل مهم در بهسازی مشارکتی این بافت در نظر گرفته شود؛ چرا که رضایت سکونتی می‌تواند تعلق مکانی افراد را سبب شود و این امر به مشارکت آنان در برنامه‌های توسعه شهری منجر گردد. این در حالی است که یکی از مشکلات بافت‌های قدیمی و فرسوده تمایل کم به ماندن و مشارکت در بهسازی به دلیل رضایت کم ساکنان از وضعیت محله و مسکن‌شان است و در چنین محلاتی، خانوارها به‌محض بهبود شرایط اقتصادی به محلات دیگر نقل مکان می‌کنند.

دوم: نتیجه مهم دیگری که از این تحقیق می‌توان برداشت نمود اهمیت شرایط محله بر رضایت سکونتی است به طوری که شرایط اجتماعی و کالبدی محله نسبت به شرایط مسکن تأثیری بیشتری بر رضایتمندی سکونتی داشتند. در حالی که انتظار می‌رفت که نقش واحد مسکونی - به سبب ارتباط بیشتر خانوار با آن - در رضایت سکونتی بیشتر باشد. این نتیجه اولاً اهمیت طراحی و برنامه‌ریزی فضاهای عمومی، تأمین مناسب کاربری‌ها و خدمات محله‌ای و شهری و نیز تأمین ایمنی و امنیت محله را آشکارا بیان نماید و ثانیاً تأیید مجددی بر این است که محیط مسکونی فراتر از واحد مسکونی است و باید در برنامه‌ریزی‌های مسکن به جای نگاه صرف به واحد مسکونی به برنامه‌ریزی و طراحی شهری در گستره‌ای وسیع‌تر یعنی محله توجه نمود. در واقع همان‌طور که کیفیت و کمیت فضاهای واحد مسکونی اهمیت دارد محیط پیرامون آن که محله و واحد همسایگی است نیز مهم است و وجود یک خانه مناسب در یک محله نامناسب نمی‌تواند سطح مناسبی از رضایت را در افراد ایجاد کند.

با توجه به یافته‌های تحقیق در مورد محله «بالا»ی قاین اقدامات زیر می‌تواند به بهبود رضایتمندی سکونتی ساکنان کمک کند:

- توجه بیشتر به ابعاد محیطی - بصری مثل تمیزی، منظر شهری، نورپردازی، مبلمان شهری و... در محله: نظر به اینکه طبق نتایج پژوهش حاضر، این بعد از محیط مسکونی بیشترین نقش را در رضایت سکونتی ساکنان دارد؛ مدیریت شهری باید توجه ویژه به بهبود این شرایط داشته باشد.

- **افزایش دسترسی به خدمات محله‌ای:** در این تحقیق مشخص شد که در بین خدمات محله‌ای، خدمات تفریحی و اوقات فراغت، مذهبی و درمانی نقش بیشتری در رضایت سکونتی ساکنان این محله دارند؛ بنابراین بهبود دسترسی به این خدمات می‌تواند در افزایش رضایتمندی سکونتی افراد مهم‌تر باشد و باید در برنامه‌ریزی‌ها در اولویت قرار گیرد.

- **توجه به ارتقاء کیفیت محیط اجتماعی:** کیفیت محیط اجتماعی در این محله شامل دو شاخص احساس امنیت و تعاملات اجتماعی است. راهبرد مهم در حیطه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری که جهت ارتقاء این دو شاخص می‌توان به کار گرفت؛ ایجاد بستری برای افزایش حضورپذیری شهروندان در فضاهای عمومی است که هم می‌تواند به ارتقاء حس امنیت بیانجامد و هم تعاملات اجتماعی را افزون سازد. در این محله وجود فضاهای عمومی مهم مثل بازار و مسجد جامع، عامل مهم حضورپذیری افراد در فضای عمومی است؛ اما علی‌رغم این پتانسیل قرارگیری این محله در محور ترافیکی شهر باعث شده که فضاهای محدودی برای پیاده‌روی در این محدوده فراهم باشد و پیاده‌روی بیشتر محدود به پیاده‌رو خیابان‌های اصلی است. در حالی که فضاهای درونی بافت، به دلیل نفوذپذیری و تنوع کاربری کم قابلیت پیاده‌روی محدودی دارد. از این رو بهبود ضریب نفوذپذیری درون بافت، همچنین بهبود منظر، مبلمان، روشنایی و تنوع کاربری و خدمات محله‌ای می‌تواند به افزایش حضورپذیری، پیاده‌روی و در نتیجه افزایش فرصت تعاملات اجتماعی و افزایش حس امنیت در فضاهای عمومی محله کمک کند.

- **بهسازی محله مدنظر با تکیه بر مشارکت مردمی:** ایجاد رضایت سکونتی در شهروندان منوط به استفاده از نظرات شهروندان در طراحی و برنامه‌ریزی است. در واقع برنامه‌ریزی با مردم نه به جای مردم می‌تواند به شناخت بهتر نیازهای آنان و تدوین برنامه‌های واقع‌بینانه کمک کند.

- نوسازی واحدهای مسکونی تخریبی: با توجه به اینکه محله بالا جزو بافت فرسوده شهر قاین است و کیفیت برخی از واحدهای مسکونی پایین است بالتبع جهت بهبود رضایت سکونتی، اقدامات بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است.

- استفاده از ظرفیت زمین‌های بایر و خالی موجود در بافت جهت ایجاد فضاهای عمومی، تأمین مسکن و کاربری‌های مورد نیاز. این فضاها مخصوصاً در قسمت جنوبی محله بیشتر مشاهده می‌شود.

تقدیر و تشکر

این تحقیق در قالب طرح پژوهشی به شماره ابلاغیه ۳۹۱۹۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۴ با استفاده از اعتبارات پژوهشی «دانشگاه بزرگمهر قائنات» انجام شده است که بدین وسیله تشکر و قدردانی می‌شود.

منابع

۱. رجبی، نجیب اله. (۱۳۸۴). تاریخ و جغرافیای شهرستان قاینات (توانمندی‌ها و استراتژی‌های توسعه). انتشارات شهر آشوب، چاپ اول، ۳۶۴ صفحه.
۲. خسروی، مراد. (۱۳۷۸). جمعیت، فضا و برنامه‌ریزی در شهر قائن. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی.
۳. ساعدنیا، فاطمه؛ حسینی، سید هادی؛ قدرتی، حسین. (۱۳۹۵) تحلیل تفاوت‌های فضایی کیفیت زندگی در شهر همدان. *مطالعات جغرافیایی مناطق خشک*، ۷ (۲۵): ۱-۱۶.
۴. شاه‌حسینی، پروانه (۱۳۹۶) جغرافیای شهری ایران. انتشارات سمت، چاپ اول: تهران.
۵. شهابیان، پویان؛ سعیدپور، سمیرا؛ و پیرایه گر، میلاد. (۱۳۹۳). سنجش رضایتمندی سکونتی ساکنان محله منظریه (بافت جدید) و ساکنان محله خواهر امام (بافت قدیم) در شهر رشت. آمایش محیط، ۷(۲۴)، ۴۱-۶۲.
۶. عباس‌زاده، شهاب، گوهری، فرزانه و عسکری رابری، ابصلت. (۱۳۹۵). بررسی تأثیر عوامل کیفیت محیطی بر رضایتمندی ساکنان در مجتمع‌های مسکونی در مشهد. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۴(۴)، ۴-۶۵۳-۶۷۱.
۷. عزیزی، شهریار. (۱۳۹۰). متغیرهای میانجی، تعدیل‌گر و مداخله‌گر در پژوهش‌های بازاریابی: مفهوم، تفاوت‌ها، آزمون‌ها و رویه‌های آماری. *تحقیقات بازاریابی نوین*، شماره ۲، ۱۵۷-۱۷۷.
۸. غفوریان، میترا؛ حصاری، الهام. (۱۳۹۵). بررسی عوامل و متغیرهای زمینه‌ای مؤثر بر رضایتمندی ساکنین از محیط مسکونی. *مطالعات شهری* ۱۰۰-۹۱، 5(18).
۹. مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن خراسان جنوبی، شهر قائن سال ۱۳۹۵. مرکز آمار ایران.
۱۰. مظفری، نگین؛ و لطیفی، بیتا و برک پور، ناصر. (۱۳۹۴). سنجش و مقایسه میزان رضایتمندی ساکنان از سیستم سکونتی (مطالعه موردی: مناطق ۳ و ۱۱ شهر تهران). *مطالعات شهری*، ۴(۱۷)، ۷۷-۹۲.
۱۱. مهندسان مشاور طرح معتبر (۱۳۹۹). شناسایی و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهر قاین. کارفرما: شهرداری قائن.
۱۲. نقدی، اسدالله؛ بلالی، اسماعیل و محمدرضایی، فریبا. (۱۳۹۴). بررسی رضایتمندی سکونتی در شهر همدان و تعیین‌کننده‌های جامعه‌شناختی آن. *فصلنامه مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران*. دوره ۴، شماره ۳، ۴۷۵-۴۵۵.

13. Afacan, Y. (2015) Resident satisfaction for sustainable urban generation. *Municipal Engineer*, 168(4), pp. 220-234.
14. Aigbavboa, C. O. (2014). An Integrated Beneficiary Centered Satisfaction Model For Publicly Funded Housing Schemes In South Africa. Doctorate Thesis, University of Johannesburg.
15. Ajayi, M., Nwosu, A., & Ajani, Y. (2015). Students' Satisfaction with Hostel facilities in Federal University of Technology, Akure, Nigeria. *European Scientific Journal*, 11(34), 402-415.
16. Ariffin, Raja Noriza (2010). Residential satisfaction in private low – cost housing in the urban area: A case study of the Klang Valley, Malaysia. International Housing Research Conference. Istanbul, Turkey, 4 -7 July 2010.
17. Bonaiuto, M., Bonnes, M. & Continisio, M. (2004) Neighborhood evaluation within a multiplace perspective on urban activities. *Environment and Behavior*, 36(1), pp. 41 -69.
18. Byun, G. & Ha, M. (2016). The Factors Influencing Residential Satisfaction by Public Rental Housing Type. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 15:3, 535-542, DOI: 10.3130/jaabe.15.535
19. Chapman, D., & Lombard, D. (2006). Determinants of neighborhood satisfaction in fee based gated and non-gated communities. *Urban Affairs Review*, 41(6), 769-799
20. Davoodi, Tina, and Uğur U. Dağlı. (2019) .Exploring the Determinants of Residential Satisfaction in Historic Urban Quarters: Towards Sustainability of the Walled City Famagusta, North Cyprus. *Sustainability* 11, no. 22: 6261.
21. Fernandez-Portero, C., et al (2017) Dwelling conditions and life satisfaction of older people through residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*. Volume 49, April 2017, Pages 1-7
22. Foye, C. (2017). The relationship between size of living space and subjective well-being. *Journal of Happiness Studies: An Interdisciplinary Forum on Subjective Well-Being*, 18(2), 427-461.
23. Huang, Z. & Du, X. (2015). Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. *Habitat International*. 47. 10.1016/j.habitatint.2015.01.025
24. Ibem, E. O. & Amole, D. (2013a) Residential satisfaction in public core housing in Abeokuta, Ogun State, Nigeria. *Social Indicators Research*, 113(1), 563-581.
25. Ibem, E. O. & Amole, D. (2013b) Subjective life satisfaction in public housing in urban areas of Ogun State, Nigeria. *Cities*, 35, pp. 51-61
26. Ibem, E. O., & Aduwo, E. B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. *Habitat International*, 40, 163-175.
27. Ibem, E. O., Opoko, P. A. & Aduwo, E. B. (2017) Satisfaction with neighbourhood environments in public housing: Evidence from Ogun State, Nigeria. *Social Indicators Research*, 130, pp. 733-757.
28. Ibem, E.O., Ayo-Vaughan, E.A., Oluwunmi, A.O. et al. (2019). Residential Satisfaction Among Low-Income Earners in Government-Subsidized Housing Estates in Ogun State, Nigeria. *Urban Forum* 30, 75-96.
29. Kshetrimayum, B., Bardhan, R., Kubota, T. (2020). Factors Affecting Residential Satisfaction in Slum Rehabilitation Housing in Mumbai. *Sustainability* 2020, 12, 2344; doi:10.3390/su12062344.
30. Leslie, E. & Cerin, E. (2008) Are perceptions of the local environment related to the neighbourhood satisfaction and mental health in adults? *Preventive Medicine*, 47, pp. 273-278.
31. Li, J., Li, D., Ning, X. et al. (2019). Residential satisfaction among resettled tenants in public rental housing in Wuhan, China. *J Hous and the Built Environ* 34, 1125-1148.

32. Liu, A. M. M. (1999) Residential satisfaction in housing estates: A Hong Kong perspective. *Automation in Construction*, 8, pp. 511–524.
33. Lu, M. (1999). Determinants of residential satisfaction: Ordered Logit vs. regression models. *Growth and change*, 30(spring), 264-287.
34. Mohit, M. & Raja, A.M.M.A.-K. (2014). Residential satisfaction-Concept, theories and empirical studies. *Planning Malaysia*. 12. 47-66. 10.21837/pmjournal.v12.i3.131.
35. Muhammad, Z., Rostam, K. & Yusoff, Y. M. (2010) Residential satisfaction with housing in the Malaysian context. *The International Journal of Interdisciplinary Social Sciences*, 5(2), pp. 379–395.
36. Najib, N. M., Yusuf, N., & Abidin, N. Z. (2011). Student residential satisfaction in research universities. *Journal of Facilities Management*, 9(3), 200-212.
37. Oladiran, O. J. (2013). A post occupancy evaluation of students' hostels accommodation. *Journal of Building Performance*, 4(1), 33-43.
38. Ren, Honghao & Folmer, Henk. (2017). Determinants of residential satisfaction in urban China: A multi-group structural equation analysis. *Urban Studies*. 54. 1407-1425. 10.1177/0042098015627112.
39. SMRKE, U., BLENKUŠ, M., SOČAN, G.(2018). Residential satisfaction questionnaires: A systematic review. *Urbani izziv*, volume 29, no. 2, 67-82
40. Vera-Toscano, E. & Ateca-Amestoy, V. (2008). The Relevance of Social Interactions on Housing Satisfaction. *Soc Indic Res*, 86, 257-274.
41. Wang F, Wang D. (2020). Changes in residential satisfaction after home relocation: A longitudinal study in Beijing, China. *Urban Studies*. 2020;57(3):583-601.
42. Wang, D. and Wang, F. (2016). Contributions of the usage and affective experience of the residential environment to residential satisfaction. *Housing Studies* 31(1):1-19.
43. Xue, P., Mak, C. M. & Ai, Z. T. (2016) A structured approach to overall environmental satisfaction in high-rise residential buildings. *Energy and Buildings*, 116, pp. 181–189.
44. Yin, R. Miao, X., & Geng, Z., & Sun, Y. (2018). Assessment of Residential Satisfaction and Influence Mechanism, A Case Study of Jinan City, *Journal of Business Administration Research*, Journal of Business Administration Research, Sciedu Press, vol. 7(2), pages 9-16.

The role of residential environment dimensions in residential satisfaction, case study: Bâlâ neighborhood in Qaen city

Saeed Hossein Abadi*, Assistant Professor of Geography and Urban Planning, Bozorgmehr University of Qaenat, Qaen, Iran

Abstract

Residential satisfaction can be defined as residents' perception of the extent to which their expectations of the residential environment are met. Failure to meet these expectations will lead to dissatisfaction with the residential environment. Residential dissatisfaction, while reducing the quality of individual life, can also have negative social effects. Therefore, measuring residential satisfaction and the factors affecting it is very important. The purpose of this study is to measure residential satisfaction and analyze the impact of residential environment dimensions on this variable in Bâlâ neighborhood as an old neighborhood in Qaen city. This research is a field study in which the data was collected through a questionnaire. The sample size is 370 people and the sampling method is random simple sampling. One-sample t-test, Pearson correlation, multiple regression analysis and Chow test were used to analyze the data.

The results suggest that people's satisfaction with their residential environment is above average in Bâlâ neighborhood. Also, all 4 studied residential dimensions (housing/dwelling, environmental quality, access to facilities and social environment of neighborhood) have a significant effect on residential satisfaction. According to the results of multiple regression, the independent variables explain and predict 58% of the variance of the residential satisfaction variable. The environmental-visual quality of the neighborhood with a coefficient of 0.383 has greatest impact on residential satisfaction and in the next rank is the social environment of the neighborhood with a coefficient of 0.326, and the variables of access to facilities and housing quality have been assigned the third and fourth ranks. Therefore, it can be said that the role of the neighborhood in residential satisfaction is more than the role of the housing on residential satisfaction. Also, the results of Chow test show that demographic characteristics of residents have a moderating role in some relationships between independent and dependent variables.

Keywords: Residential Satisfaction, Housing, Neighborhood, Bâlâ neighborhood, Qaen city

* Email: Hosseinabadi@buqaen.ac.ir