

## ارزیابی کیفیت محیطی (عینی-ذهنی) و رضایتمندی سکونتی در شهرک‌های جدید (مطالعه موردی: شهرک توحید سبزوار)

مهدی زنگنه\* - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری  
سکینه عبدالملکی - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری  
مریم سادات موسوی - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری

تأیید مقاله: ۱۳۹۷/۰۸/۱۱

پذیرش مقاله: ۱۳۹۷/۰۵/۳۰

### چکیده

ارزشیابی میزان رضایتمندی محیطی الگوی سکونت، طیف گسترده‌ای از مؤلفه‌های اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی را دربرمی‌گیرد که در مجموع ارزش کیفیت محیط را بازگو می‌کنند. این مقاله با هدف ارزشیابی رضایتمندی ساکنان شهرک توحید از مؤلفه‌های مختلف حاکم بر محیط سکونتی و شناخت شاخص‌های تأثیرگذار بر کیفیت محیط شهری، از دو بعد عینی و ذهنی صورت گرفته است. حجم نمونه نیز با استفاده از فرمول کوکران، ۳۷۴ نفر محاسبه شده است. در این پژوهش توصیفی-تحلیلی، از شیوه‌های آماری به‌ویژه روش تحلیل عاملی و ضریب هم‌بستگی پیرسون استفاده شده است. بدین منظور گویه‌های پژوهش در ۹ شاخص دسته‌بندی و سپس این شاخص‌ها در سه بعد کیفیت محیطی (عینی-ذهنی)، کیفیت محیطی (عینی)، کیفیت محیطی (ذهنی) تقسیم شده‌اند. همچنین به منظور تکمیل تجزیه و تحلیل داده‌ها و بصری‌سازی آن‌ها از نرم‌افزار Arc Map در محیط GIS استفاده شده و نتایج در قالب نقشه ارائه شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد سطح رضایتمندی از دیدگاه ساکنان شهرک توحید براساس تحلیل عاملی، در بعد ذهنی با مقدار ۵۶/۹۷ از بعد عینی با مقدار ۴۶/۷۵ بالاتر است. براساس نتایج ضریب هم‌بستگی پیرسونی، میان ۹ شاخص حاصل شده از نتایج تحلیل عاملی با ضریب هم‌بستگی پیرسونی رابطه معناداری وجود دارد. بیشترین رضایتمندی از شاخص‌های کالبدی و محیطی با مقدار ۵۷۷/۰ است. کمترین رضایتمندی نیز به شاخص آسیب اجتماعی با مقدار ۱۲۶/۰ مربوط است. همچنین براساس نقشه کیفیت محیطی (نمره استاندارد شده Z)، بعد عینی کمترین میزان رضایت با مقدار ۲/۷۳ و بعد ذهنی با مقدار ۳/۳۶ و در مجموع کیفیت (عینی-ذهنی) در حد متوسط با مقدار ۳/۴۷ قرار دارد.

واژه‌های کلیدی: رضایتمندی، شهرک توحید، عینی و ذهنی، کیفیت محیطی، محیط مسکونی.

## مقدمه

در جامعه امروز نیاز بشر به هم‌زیستی در سطح بالایی قرار دارد و این هم‌زیستی در قالب شهرها تحقق می‌یابد (شکری فیروزجاه، ۱۳۹۲: ۲). رشد شتابان شهرنشینی از دهه ۱۳۴۰، اساسی‌ترین نیاز انسان یعنی سکونت را به‌عنوان مسئله خاص شهری مطرح کرده است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۴۸). امروزه اهمیت محیط‌های مسکونی شهری به‌عنوان سکونتگاه‌های اصلی مردم، روزبه‌روز در حال افزایش است. به‌طوری‌که این محیط‌ها در وهله اول ابزاری مهم برای توسعه انواع شاخص‌های زندگی مانند سلامت، خانواده، کار یا فراغت و... را فراهم می‌آورند. همچنین جمعیت زیادی در نواحی به‌شدت شهرنشین شده زندگی می‌کنند که ضروری است به کیفیت محیط سکونت آن‌ها توجهی ویژه شود (رفیعیان، ۱۳۹۱: ۱۰).

در پی این امر، لزوم توجه به مفهوم کیفیت و ارتقای آن در محیط‌های سکونتی در کنار توجه به مسائل کمی، بیشتر احساس می‌شود (زارعی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). کیفیت محیط نه‌تنها به حوزه برآوردسازی نیازهای مادی انسان توجه دارد، بلکه تأمین و ارتقای ظرفیت‌های اجتماعی و توسعه‌ی اجتماعات را براساس الگوهای رفتار اجتماعی مدنظر دارد؛ بنابراین بهبود و ارتقای کیفیت محیط مسکونی، یکی از اهداف اصلی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری در پایش سیاست‌های عمومی است (خادم‌الحسینی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱).

زیستن در محیط مسکونی مطلوب آرزوی بسیاری از افرادی است که بنا به دلایل اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی قادر به انتخاب مکان مناسب نیستند. این امر به‌تدریج فاصله میان آرزوهای فرد را با واقعیت موجود در زندگی‌اش بیشتر می‌کند و در نتیجه رضایتمندی سکونتی را کاهش می‌دهد. رضایتمندی از زندگی، یعنی داشتن رضایت همه‌جانبه از تمامی بخش‌های زندگی. چنانچه این رضایتمندی در میان ساکنان نباشد، معضلاتی جدی مانند مهاجرت‌های درون‌شهری، تضادهای شدید طبقاتی و مسئله بالاشهر و پایین‌شهر شکل می‌گیرد (شه‌ایان و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). در این میان، به‌نظر می‌رسد ارزیابی ساکنان از میزان مطلوبیت محیط‌های سکونتی‌شان در سنجش میزان دستیابی به اهداف و موفقیت پروژه‌های شهری مؤثر است. همچنین شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایتمندی و نارضایتی ساکنان می‌تواند در درک وضعیت موجود کیفیت سکونت، راهبردهای آتی برای ارتقای سطح کیفی محیط و جلوگیری از تکرار برخی اقدامات نامناسب در سایر مکان‌ها تأثیرگذار باشد.

در محیط‌های مصنوع ساخته‌شده، نیازهای اساسی ساکنان تأمین نمی‌شود. بررسی محیط‌های فیزیکی و خواسته‌های ساکنان آن‌ها می‌تواند رابطه میان این دو وجه و مؤلفه‌های تأثیرگذار بر آن را نشان دهد (Gifford and Steg, 2005: 60). محیط شهری به این دلیل اهمیت دارد که تمام مشکلات شهری با مؤلفه کیفیت محیطی همراه هستند. به عبارت دیگر، بسیاری از مشکلات محیطی به‌سرعت به مشکلات شهری تبدیل می‌شوند (Porteous, 1971: 156). بررسی رابطه کیفیت محیط فیزیکی سکونت و درک افراد از این محیط مهم است؛ زیرا در سال‌های اخیر توجه به کیفیت محیط افزایش یافته است. بررسی‌ها نیز نشان می‌دهد، محیط با کیفیت پایین می‌تواند بر زندگی افراد تأثیر منفی بگذارد (Gifford and Steg, 2005: 60)؛ بنابراین سنجش کیفیت محیط شهری و رضایتمندی ساکنان امری ضروری است؛ از این‌رو ضمن شناسایی وضعیت کیفیت محیط، برای بهبود این وضعیت و ارائه الگوهای مناسب کیفیت محیطی برای توسعه‌های جدید که با برنامه و طرح‌ریزی قبلی شکل می‌گیرند، تلاش می‌شود. نتایج می‌تواند در بهبود عملکرد مجریان

و مدیران شهری در اجرای الگوهای مناسب‌تر شهری کمک کند که در آن به کیفیت محیطی نیز توجه می‌شود؛ از این رو این مقاله با هدف سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان شهرک توحید که در حد فاصل ۴ کیلومتری شهر سبزوار است، به‌عنوان یکی از محیط‌های از پیش طراحی شده انتخاب و کیفیت محیط شهری آن سنجیده شده است. پرسش اصلی پژوهش به این مقوله می‌پردازد که رضایتمندی ساکنان شهرک توحید از نظر کیفیت محیط شهری (ذهنی و عینی) در چه سطحی قرار دارد.

### فرضیه‌های پژوهش

- ساکنان شهرک توحید (به‌عنوان بافت برنامه‌ریزی شده) از کیفیت محیطی این مکان بسیار راضی هستند.

- میان وضعیت عینی محیط و تصور و ادراک ذهنی ساکنان آن ارتباط مستقیمی وجود دارد.

### چارچوب نظری

سه نظریه روان‌شناختی درمورد نقش کیفیت محیط در زندگی انسان‌ها عبارت است از: تعیین‌کنندگی محیطی، امکان‌دهندگی محیطی و احتمال‌دهندگی محیطی. براساس دیدگاه اول، محیط طبیعی یا مصنوعی می‌تواند ادراک و رفتار انسان را تغییر دهد. در این دیدگاه درک انسان و نقش او نادیده گرفته شده است. در دیدگاه دوم که کمی معقول‌تر است، محیط مجموعه‌ای از قابلیت‌های بالقوه برای برخی رفتارها را فراهم می‌کند. انسان نیز در مقابل محیط صد درصد تسلیم نیست و از انتخاب نسبی برخوردار است، اما از دیدگاه احتمال‌دهندگی محیطی، محیط تنها قادر است زمینه و احتمال رویداد رفتاری یا ادراکی خاص را فراهم کند و قادر به تعیین قطعی رفتار نیست؛ بنابراین انسان در انتخاب شرایط محیطی آزاد است. در این نظریه، محیط به دلیل شرایط کالبدی خاص احتمال بروز برخی رفتارها را افزایش می‌دهد (لطیفی و سجاذزاده، ۱۳۹۴: ۱۰).

مفهوم کیفیت محیط در اولین کنفرانس محل سکونت<sup>۱</sup> سازمان ملل در سال ۱۹۷۶ و به دنبال بروز و گسترش بحران در جنبه‌های مختلف زندگی شهری اعم از زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی و اقتصادی مطرح شد (بحرینی، ۱۳۸۶: ۷۶). از آن زمان تاکنون شاخص‌های متعددی برای این مفهوم ارائه شده است. با توجه به دیدگاه متخصصان، زمان و مکان انجام پژوهش متفاوت است؛ بنابراین رویکردهای متفاوتی در زمینه بررسی این مفهوم وجود دارد که هر یک برآمده از حوزه علمی خاصی مانند جغرافیا، جامعه‌شناسی، روانشناسی، اقتصاد، معماری و... است. متخصصان در این حوزه نیز با توجه به ایدئولوژی خود به ارائه شاخص‌های کیفیت محیطی پرداخته‌اند (Ge and Hokao, 2006). برخی نظریه‌پردازان و متخصصان در این زمینه صرفاً به بعد عینی (Owen and Wong, 2013; Choguill, 2008; Bently et al., ) (1990) و برخی به بعد ذهنی توجه کرده‌اند (Bramley and Power, 2008; Jacobs and Appleyard, 1987)، اما متخصصان در دهه‌های اخیر راه دستیابی به کیفیت محیط را توجه به هر دو بعد عینی و ذهنی و تأکید بر آن‌ها می‌دانند (Marais and Ntemas, 2013). در بعد عینی نیز به شاخص‌های عینی که براساس فراوانی و کمیت فیزیکی قابل‌اندازه‌گیری هستند توجه می‌شود، اما باید توجه داشت که کیفیت را نمی‌توان تنها از طریق شرایط عینی و با

شاخص‌های عینی بررسی کرد، بلکه در نظر گرفتن بعد ذهنی و تصویر ذهنی افراد نیز اهمیت دارد. شاخص‌های عینی به‌تنهایی کیفیت واقعی زندگی را نمایش نمی‌دهند؛ زیرا پایایی بالا اما قابلیت اطمینان پایینی در درک سنجش و ارزیابی کیفیت محیط و کیفیت زندگی انسان دارند.

شاخص‌های ذهنی از پیمایش ادراک و تصاویر ذهنی مردم و رضایت آن‌ها از زندگی به‌دست می‌آیند و از داده‌های اولیه استخراج می‌شوند. درحالی‌که شاخص‌های عینی به حقایق قابل مشاهده مربوط هستند که از داده‌های ثانویه حاصل می‌شوند؛ بنابراین برای سنجش و ارزیابی مطلوب کیفیت محیطی در یک مکان باید به هر دو بعد توجه کرد (Das, 2008; Foo, 2000; Schmit, 2002).

مفهوم کیفیت محیط مانند بسیاری از مفاهیم دیگر در طول تاریخ تغییر یافته و روندی رو به رشد داشته است. براین اساس دور از انتظار نیست که معانی و تعاریف این واژه در طول تاریخ روندی تکاملی داشته و شاخص‌های ارائه‌شده آن نیز تغییر یافته است؛ به‌طوری‌که در ابتدا صرفاً نگاه کالبدی به این مفهوم مدنظر بوده است، اما در گذر زمان روندی تکاملی داشته و در حال حاضر به مفهومی چندبعدی و چندوجهی تبدیل شده است (Williams, 2000). همچنین ابعاد مختلف، ادراکات ذهنی، نگرش‌ها و ارزش‌های گروه‌ها و افراد مختلف را دربرمی‌گیرد (Porteous, 1971)؛ به‌عنوان مثال در تعریف استاندارد بریتانیا در سال ۱۹۸۷ از کیفیت محیط، صرفاً به عوامل کالبدی توجه شده است. این تعریف کیفیت محیط را «کلیت سیما، ترکیب و همچنین مشخصات خدمات و فرآورده‌هایی که قادر به ایجاد رضایت‌مندی یا برطرف کردن نیازهای ضمنی است» می‌داند، اما در تعاریف بعدی، کیفیت محیط به مفهومی پیچیده و چندبعدی تبدیل شده است. براساس دیدگاه کمیسیون طراحی ولز، کیفیت نباید تنها به‌عنوان سیمای ظاهری و نمای بیرونی ساختمان‌ها در نظر گرفته شود، بلکه باید دربردارنده تناسب اهداف، فعالیت‌های محیطی، پایداری اقتصادی و اجتماعی، پاسخگویی به نیازهای کاربران و اهداف آرمان‌های اجتماع ملی و محلی باشد (Gowan, 2005). در زمینه شاخص‌های کیفیت محیطی نیز این روند تکاملی و تفاوت‌ها با توجه به دید و تخصص دیده می‌شود. براساس نظریه مارانس<sup>۱</sup> شاخص‌های سکوتی و کیفیت محیطی از فردی به فرد دیگر متفاوت است؛ زیرا افراد مختلف با توجه به درک، تصویر ذهنی و نیازهای مختلف تعریفی متفاوت از این مفهوم دارند (Marans, 2012)؛ بنابراین برای ارائه دیدی جامع به این مسئله، شاخص‌ها در قالب جدول ۱ از مطالعات معتبر استخراج شده و در این مطالعات با توجه به منطقه مورد مطالعه مبنای این پژوهش قرار گرفته است.

جدول ۱. شاخص‌های کیفیت محیط در مطالعات داخلی و خارجی

منبع وجودی	شاخص‌های کیفیت محیطی	صاحب‌نظران
عینی (شیء)	دسترسی به خدمات و امکانات، محیطی، کالبدی، محیط‌زیست	Goodey, 1993; Owen and Wong, 2013; Cullen, 1961; Usamah et al., 2014; Sedaghatnia, 2013; Marais and Ntemas, 2013; گلکار، ۱۳۸۰، مشکینی و همکاران، ۱۳۹۰
ذهنی (فرد)	آسیب اجتماعی، نشاط و امیدواری، سلامت فرد، احساس تعلق، هم‌بستگی و مشارکت اجتماعی	Jacobs and Appleyard, 1987; Lang, 1961; Goodey, 1993; Green, 1992; Sedaghatnia, 2013; Kaplan, 1998; bramley and Power, 2008; گلکار، ۱۳۸۰؛ لنگ، ۱۳۸۸

1. Marans

### پیشینه پژوهش

تاکنون مطالعات زیادی درباره کیفیت محیطی (سکونت) انجام شده است. به‌طور کلی مطالعه نظام‌مند در مورد کیفیت محیط به نیمه دوم قرن بیستم بازمی‌گردد، اما مطالعاتی که به ابعاد کیفیت محیط (ذهنی، عینی و عینی-ذهنی) توجه داشته و به‌صورت فضایی به این موضوع توجه کرده است، به‌ویژه در ایران بسیار محدود است.

رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸) با بررسی رضایتمندی شهروندان محله نواب تهران از محیط‌های سکونتی نتیجه گرفتند که مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایتمندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتشان است.

خاکساری و همکاران (۱۳۹۳) با مطالعه تطبیقی-تحلیلی در زمینه پایداری حمل‌ونقل برای ارتقای کیفیت محیط شهری که با مقایسه مرکز تاریخی مشهد و فرایبورگ صورت گرفت نتیجه گرفتند که حمل و نقل پایدار در بافت‌های تاریخی موجب احیا و ارتقای سطح شاخص‌های کیفیت محیط شهری خواهد شد.

رضایی و همکاران (۱۳۹۴) در بررسی ارتقای کیفیت محیطی محله دولت‌آباد ملایر دریافتند که با بازسازی هویت و تاریخ محله، تبدیل‌شدن محله به‌عنوان نقطه جاذب گردشگری و افزایش درآمد شهرداری، ساماندهی دست‌فروشان و بهبود وضعیت ترافیک سواره و تأمین خدمات و نیازها با توجه به شعاع عملکردی در محله موردنظر می‌توان به ارتقای کیفیت زندگی محله دست یافت.

پورسراجیان (۱۳۹۴) با بررسی ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنان دریافت که اهمیت ابعاد اجتماعی و انسانی از ابعاد کالبدی بیشتر است و نگاه از درون به محله و مشارکت مردم در مراحل تغییر، معیار اصلی ارزش‌گذاری محله‌های تاریخی خواهد بود.

سلیمانی و دارابی (۱۳۹۵) با بررسی شهر ری دریافتند که به‌طور کلی فرسودگی زیاد بافت این محله در نزول شاخص‌های کیفیت زندگی آن مؤثر است، اما علی‌رغم پایین‌بودن کیفیت محیط کالبدی فضایی، زیست‌محیطی و محیط سکونت، شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی به‌دلیل تداوم حضور بخشی از ساکنان بومی و تلاش‌های محله‌ای در ارتقای هویت همسایگی وضعیت مطلوب‌تری را نشان می‌دهد.

سجادزاده و همکاران (۱۳۹۵) با بررسی محله حصارشهر همدان نتیجه گرفتند که عواملی مانند خدمات ضروری، آراستگی محیط، تسهیلات رفاهی و امنیت محیطی به‌ترتیب بیشترین تأثیر را در تبیین کیفیت محیطی دارند.

سیک<sup>۱</sup> (۲۰۰) در ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی در سنگاپور نشان داد شاخص‌های سیاسی، مذهبی و فراغت رضایت‌بخش است، اما شاخص‌های بهداشت و کالاهای مصرفی رضایت‌بخش نیست.

وان کمپل و همکاران<sup>۲</sup> (۲۰۰۳) ون کمپل و همکاران (۲۰۰۳) با بررسی عوامل و شاخص‌های کیفیت محیطی نتیجه گرفتند که این کیفیت مفهومی بین‌رشته‌ای است که باید طیف متنوعی از تخصص‌ها مانند برنامه‌ریزی، معماری، اقتصاد، سیاست و... را برای دستیابی به مدلی خوب دربرگیرد.

کوستانزا<sup>۳</sup> (۲۰۰۷) با بررسی کیفیت زندگی دریافت که این کیفیت از دو مؤلفه تأمین نیازهای انسان و رفاه تشکیل

1. Seik

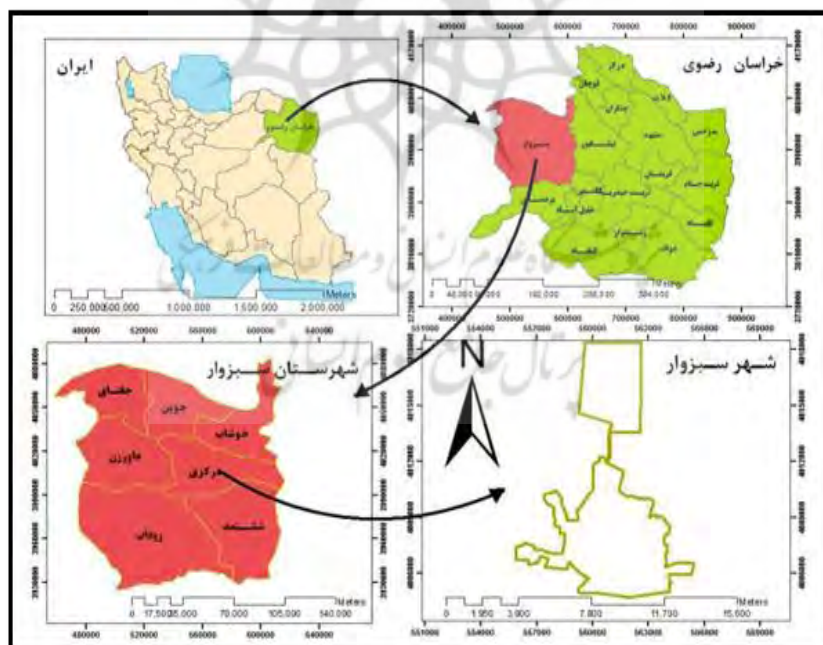
2. Van Kamp et al

3. Costanza

شده است. همچنین تأکید کرد که ارزیابی شاخص‌های عینی و ذهنی میزان کیفیت زندگی را بهتر نشان می‌دهند. لین<sup>۱</sup> (۲۰۰۸) با بررسی شاخص‌های کیفیت زندگی در شهر تایپه دریافت که متغیرهایی مانند محل زندگی، وضعیت زناشویی، سن، تحصیلات و درآمد، بر کیفیت زندگی شهروندان تأثیرگذار است. پاچلو و روسوو<sup>۲</sup> (۲۰۱۱) با بررسی کیفیت زندگی در نیوزلند نتیجه گرفتند که ۶۱/۵ درصد از افراد زیر حد متوسط قرار دارند. همچنین ۱۷/۹ درصد بسیار فقیر و ۱۴/۵ درصد در حد متوسط هستند؛ از این رو دخالت‌های آگاهانه دولت برای ارتقای سطح کیفیت زندگی و جلوگیری از فقر شهروندان پیشنهاد شد. ایزیو و آیبین<sup>۳</sup> (۲۰۱۳) با مطالعه‌ای در جنوب غرب نیجریه دریافتند که ۶۱ درصد پاسخگویان از زندگی در خانه‌های عمومی که شهرداری احداث کرده است راضی هستند، اما از دسترسی به خدمات و امکانات زیربنایی احساس نارضایتی دارند. با توجه به آنچه بیان شد مقاله حاضر بر آن است تا کیفیت محیطی شهرک‌های جدید را در دو بعد عینی - ذهنی در توحیدشهر سبزوار ارزیابی کند.

### محدوده پژوهش

شهرک توحید در شمال شهر سبزوار، در فاصله ۷ کیلومتری از مرکز شهر قرار دارد و مساحت آن ۲۶۶/۳ هکتار و جمعیت آن ۲۰۱۴۳ نفر است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). این شهرک از شمال به اراضی دانشگاه حکیم سبزواری، از جنوب به اراضی ملی مجاور جاده خاکی چاه‌های شهرداری، از شرق به جاده اسفراین و از غرب به اراضی ملی محدود می‌شود.



شکل ۱. موقعیت شهر سبزوار در کشور، خراسان رضوی و شهرستان سبزوار

1. Leen
2. Pacheco and Rossouw
3. Iben and Eziyio



شکل ۲. محدوده شهرک توحید در شهر سبزوار

### روش پژوهش

پژوهش حاضر کاربردی و توسعه‌ای، توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است. جامعه آماری آن نیز ساکنان شهرک توحید سبزوار هستند که در محدوده سنی ۱۸ تا ۷۰ سال قرار دارند. همچنین شیوه نمونه‌گیری به صورت خوشه‌ای چندمرحله‌ای تصادفی است. بدین صورت که شهرک توحید به سه ناحیه (بلوک شهری) معین تقسیم و سپس یک نمونه تصادفی ساده از ناحیه‌های این جامعه انتخاب شده است؛ به نحوی که بتوان با توزیع پرسش‌نامه‌ها تمام شهرک را پوشش داد. بدین منظور از فرمول تعدیل‌یافته کوکران استفاده شده است که براساس آن حجم نمونه در مجموع ۳۷۴ نفر است. برای انجام این پژوهش، ابتدا مطالعات اکتشافی به صورت کتابخانه‌ای و بازدید مقدماتی و مطالعه میدانی با استفاده از ابزارهای پژوهش صورت گرفت. داده‌ها نیز به کمک ابزار پرسشنامه گردآوری شد. اعتبار پرسشنامه صوری است که با مشورت استادان و متخصصان مربوط به عنوان داور تأمین شد. برای دستیابی به پایایی مورد قبول، با انجام پیش‌آزمون با نمونه ۵۰ نفره و با استفاده از آماره آلفای کرونباخ<sup>۱</sup> هم‌سازی گویه‌ها و سازگاری درونی پرسشنامه مشخص شد. پس از جمع‌آوری اطلاعات در قالب پرسشنامه، داده‌ها در محیط نرم‌افزار SPSS وارد شد تجزیه و تحلیل آن به روش تحلیل عاملی نوع R صورت گرفت.

تحلیل عاملی کاربردهای گوناگونی دارد. اگر هدف آن خلاصه کردن تعداد شاخص‌ها به عوامل معنادار باشد، باید از تحلیل نوع R استفاده کرد، اما در صورتی که هدف، ترکیب و تلخیص تعدادی از مکان‌ها با نواحی جغرافیایی در گروه‌های همگن در یک سرزمین باشد، باید تحلیل نوع Q را به کار گرفت (کلانتری، ۱۳۸۷: ۲۸۴). در این پژوهش برای خلاصه کردن شاخص‌ها به عوامل عمده مؤثر در کیفیت محیط زندگی، از تحلیل عاملی نوع R استفاده شد. همچنین در انجام تحلیل عاملی ابتدا باید از این مسئله مطمئن شد که می‌توان داده‌های موجود را برای پژوهش استفاده کرد. بدین منظور از شاخص KMO و آزمون بارتلت استفاده شد. برای انجام نقشه‌های کیفیت محیطی نیز روش درونیابی (Interpolation) کاربرد داشت که روشی برای پیش‌بینی مقادیر سلول‌های رستری است. برای ایجاد سطوح رستری از داده‌های نقطه‌ای چند روش وجود دارد. با توجه به اینکه در این پژوهش داده‌ها نقطه‌ای بودند از روش IDW استفاده شد.

همچنین برای استاندارد کردن از شاخص Z استفاده شد که روشی برای تبدیل داده‌های خام و استنباط معنایی جدید از آن‌هاست. در این میان، نمونه بسیار متداول تبدیل، استانداردسازی است که در آن نمره خام به نمره استاندارد (نمره Z)

1. Cronbach's Alpha

تبدیل می‌شود. نمره‌های استاندارد، وضعیت افراد یا نمره‌ها را با میانگین مقایسه می‌کنند. به عبارت دیگر، این نمره‌ها نشان می‌دهند یک نمره در بالا یا پایین میانگین، در چه محلی قرار دارد. نمره‌های استاندارد نیز با مقیاس فاصله‌ای به کار برده می‌شوند (دلور، ۱۳۷۵: ۱۷۰). در انتها با استفاده از نمره استاندارد شده برای هر پرسشنامه که با روش خوشه‌ای چندمرحله‌ای به دست آمده، نقشه فضایی کیفیت در محیط ARC MAP تولید شده است.

برای سنجش شاخص‌های ذهنی از روش پیمایش میدانی استفاده شد. پرسشنامه‌ها براساس طیف لیکرت نشان‌دهنده رضایتمندی کامل تا عدم رضایتمندی درجه‌بندی شده‌اند. در بعد عینی بررسی‌ها با استفاده از ابزارهای مکانی‌سازی در محیط نرم‌افزار و در قالب لایه اطلاعات جغرافیایی ارائه شد. به منظور ترکیب کیفیت عینی و ذهنی محیط، ابتدا تمامی پرسشنامه‌های پیمایش میدانی به بانک داده‌های مکانی در محیط ارتباط داده شدند. در مرحله بعد با توجه به وجود اطلاعات کیفیت عینی محیط در این فضا، مقایسه و ترکیب این اطلاعات صورت گرفت. نقشه‌های فضایی به دست آمده از این ترکیب، به درک بهتر رفتار شاخص کیفیت محیط و رضایتمندی ساکنان کمک می‌کند. همچنین واحد پژوهش در مطالعه حاضر فرد است.

## یافته‌های پژوهش

### تحلیل‌های توصیفی

در نمونه مورد مطالعه، ۵۷/۵ درصد زن و ۴۲/۵ درصد مرد هستند. همچنین میانگین سنی نمونه‌ها ۳۳/۵ است. از نظر مدت‌زمان سکونت نیز ۴۵/۲ درصد زیر ۵ سال، ۲۱/۹ درصد بین ۵ تا ۱۰ سال، ۲۷ درصد بین ۱۰ تا ۲۰ سال و ۵/۹ درصد بالای ۲۰ سال قرار دارند. همچنین ۵۵/۹ درصد مالکیت شخصی، ۲۵/۱ درصد مالکیت استیجاری و ۱۴/۷ درصد مالکیت رهنی دارند. ۴/۳ درصد نیز سایر موارد را دربرمی‌گیرند.

در ابتدا ضریب هم‌بستگی پیرسون میان متغیرها مشخص شد. با توجه به نتایج جدول ماتریس هم‌بستگی می‌توان گفت میان متغیرها رابطه‌ای مستقیم (مثبت) وجود دارد. علامت دو ستاره (\*\*\*) نشانگر معناداری رابطه در سطح خطای کوچک‌تر از ۰/۰۱ و اطمینان ۰/۹۹ است. می‌توان گفت بیشترین ارتباط میان متغیرهای کالبدی و محیطی با مقدار ۰/۵۷۷ و کمترین ارتباط میان متغیر آسیب اجتماعی با مقدار ۰/۱۲۶ مشاهده می‌شود.

جدول ۲. ضریب هم‌بستگی پیرسون میان متغیرهای پژوهش

معناداری	ضریب هم‌بستگی	متغیرهای مستقل
**	۰/۱۲۶	شاخص آسیب اجتماعی
**	۰/۳۰۶	شاخص زیست‌محیطی
**	۰/۴۹۰	شاخص دسترسی
**	۰/۳۵۰	شاخص مشارکت
**	۰/۴۳۶	شاخص احساس تعلق
**	۰/۵۲۷	شاخص نشاط
**	۰/۵۲۷	شاخص سلامت فرد
**	۰/۵۷۷	شاخص محیطی
**	۰/۵۷۷	شاخص کالبدی

منبع: یافته‌های پژوهش



برای تحلیل عامل، ابتدا گویه‌ها براساس پرسشنامه در ۹ شاخص دسته‌بندی شدند. سپس این شاخص‌ها در سه بعد کیفیت محیطی (عینی-ذهنی)، کیفیت محیطی (عینی)، کیفیت محیطی (ذهنی) تقسیم شده و تحلیل عاملی آن‌ها صورت گرفته است. در این روش، گویه‌های مربوط به هریک از سه بعد ذکرشده به روش تحلیل عاملی R به عامل‌هایی تقسیم شدند که از برآیند ماتریس‌های عامل دوران‌یافته حاصل شده‌اند (تحلیل اکتشافی).

مقادیر آزمون‌های Kmo و Bartlet در جدول ۳ که به کیفیت محیطی مربوط است در سه بعد نشان داده شده است. همچنین این آزمون در سطح اطمینان حداقل ۹۵ درصد معنادار است. با توجه به مقدار Kmo که بیش از ۰/۵ است و معناداری آزمون بارتلت می‌توان گفت داده‌ها برای انجام تحلیل عاملی مناسب هستند.

جدول ۳. آماره‌های مربوط به تحلیل عامل‌ها

آماره	KMO	آزمون Bartlet	درجه آزادی	سطح معناداری
کیفیت محیطی (عینی)	۰/۷۸۹	۱۴۶۷/۸۹۷	۱۷۱	۰/۰۰۰
کیفیت محیطی (ذهنی)	۰/۸۱۳	۴۴۸۴/۸۸۴	۶۶۶	۰/۰۰۰
کیفیت محیطی (عینی-ذهنی)	۰/۸۱۳	۷۴۶۹/۶۶۷	۱۵۴۰	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش

### تحلیل‌های استنباطی

#### تحلیل عامل‌های کیفیت محیطی (عینی)

بالاترین گویه عامل ۱ مربوط به تسهیلات داخل خانه با مقدار ۰/۷۶۶ درصد، بالاترین گویه عامل ۲ مربوط به زیرساخت‌ها و خدمات شهری با مقدار ۰/۶۴۷ درصد، بالاترین گویه عامل ۳ مربوط به دسترسی به مراکز درمانی، خرید، تفریحی، ورزشی، مذهبی، آموزشی، مالی و... با مقدار ۰/۸۰۶ درصد و بالاترین گویه عامل ۴، مربوط به کارایی سیستم دفع فاضلاب در محله با مقدار ۰/۶۸۴ درصد است.

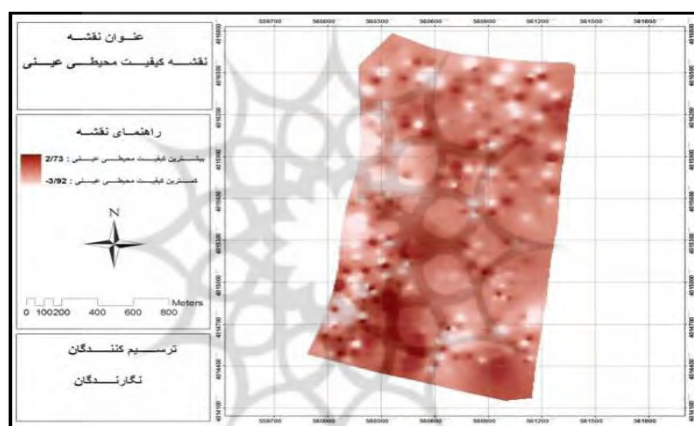
با توجه به جدول ۴، عامل اول ۱۳/۱۸۳ درصد، عامل دوم ۱۲۳/۹۱۶ درصد، عامل سوم ۱۲/۰۷۸ درصد و عامل چهارم ۸/۵۷۶ درصد از واریانس کیفیت محیطی عینی را تبیین می‌کنند. در مجموع براساس این چهار عامل، ۶۸/۷۵ درصد از واریانس کیفیت محیطی عینی مشخص می‌شود.

جدول ۴. واریانس تبیین شده توسط عامل‌ها (عینی)

عامل	گویه‌های دوران یافته	درصد واریانس تبیین شده	درصد واریانس تجمعی
عامل ۱	نورگیری، نما، مساحت، تسهیلات بنا	۱۳/۱۸۳	۱۳/۱۸۳
عامل ۲	دسترسی به راه، زیرساخت، ایمنی پیاده‌روها، وضعیت آسفالت، مبلمان محل	۱۲/۹۱۶	۲۶/۰۹۹
عامل ۳	دسترسی به مراکز خدمات، دسترسی به مراکز تهیه غذا، وجود پارکینگ، میزان فضای سبز، وضعیت روشنایی محله، مقاومت ساختمان‌ها	۱۲/۰۷۸	۳۸/۱۷۷
عامل ۴	نحوه جمع‌آوری زباله، کارایی سیستم دفع فاضلاب	۸/۵۷۶	۴۶/۷۵۳
کل	----	----	۴۶/۷۵۳

منبع: یافته‌های پژوهش

براساس شکل ۳ که با توجه به کیفیت محیطی تهیه شده است، هرچه از لبه‌های محدوده به سمت داخل می‌رویم، کیفیت محیطی عینی (رضایتمندی) افزایش می‌یابد. در بلوک‌های ۱ و ۲ (قسمت جنوب نقشه) و ۶ و ۷ (قسمت شمال نقشه) بیشترین سطح رضایتمندی کیفیت محیطی مشاهده می‌شود. علت این امر برای بلوک ۱ و ۲ این است که جزء اولین بلوک‌های ساخته‌شده شهرک (از میان ۷ بلوک) هستند. در نتیجه قدمت آن از نظر زمانی و جمعیت‌پذیری بیشتر است. در بلوک‌های ۶ و ۷ هم می‌توان علت این امر را هم‌جواری با دانشگاه حکیم سبزواری و به‌دنبال آن وجود دانشجویان زیاد و تحرک جمعیتی بیشتر دانست. همچنین در محدوده‌های داخلی می‌توان دسترسی بیشتر به امکانات و تسهیلات، ارائه بهتر و بیشتر خدمات شهری توسط مسئولان، کیفیت بهتر معابر و پارکینگ، دسترسی بهتر و بیشتر به نقاط شهری به دلیل مرکزیت داشتن را علت این امر دانست، اما در لبه‌ها به‌ویژه لبه غربی محدوده، به دلیل محدوده انتهایی بافت، رسیدگی کمتر از نظر کالبدی، نداشتن دسترسی مناسب، رعایت نکردن اصول مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، کمبود پارکینگ و... سبب کاهش کیفیت محیطی عینی (رضایتمندی) شده است.



شکل ۳. نقشه کیفیت محیطی (عینی) در شهرک توحید سبزوار

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۷

### تحلیل عامل‌های کیفیت محیطی (ذهنی)

بالاترین گویه عامل ۱ مربوط به سرزنده‌بودن با مقدار ۰/۷۶۹ درصد، بالاترین گویه عامل ۲ مربوط به رفتار بزهکارانه (زورگیری، خودکشی، دزدی) در سطح محله با مقدار ۰/۸۲۲، بالاترین گویه عامل ۳ مربوط به روابط خانوادگی و صمیمانه با همسایگان با مقدار ۰/۷۷۰ درصد و مشورت با همسایگان با مقدار ۰/۷۷۰، بالاترین گویه عامل ۴ مربوط به ارجح‌بودن زندگی در محله از سایر محله‌ها با مقدار ۰/۷۶۰ درصد، بالاترین گویه عامل ۵ مربوط به آمادگی نیروی انتظامی در برقراری امنیت محله با مقدار ۰/۷۳۵ درصد، بالاترین گویه عامل ۶ مربوط به مکان‌یابی ایستگاه‌ها در محل زندگی با مقدار ۰/۷۶۲ درصد، بالاترین گویه عامل ۷ مربوط به بهبود وضعیت محله در صورت مشارکت با مقدار ۰/۷۹۶ درصد، بالاترین گویه عامل ۸ مربوط به کیفیت خیابان‌بندی و سطوح رفت‌وآمدی با مقدار ۰/۶۶۹ درصد و بالاترین گویه عامل ۹ مربوط به آلودگی صوتی (ناشی از سروصدای همسایه‌ها، خودروها و...) در محله با مقدار ۰/۴۹۸ است.

با توجه به جدول ۵، عامل اول ۹/۶۷۳ درصد، عامل دوم ۸/۳۸۰ درصد، عامل سوم ۸/۰۸۳ درصد، عامل چهارم

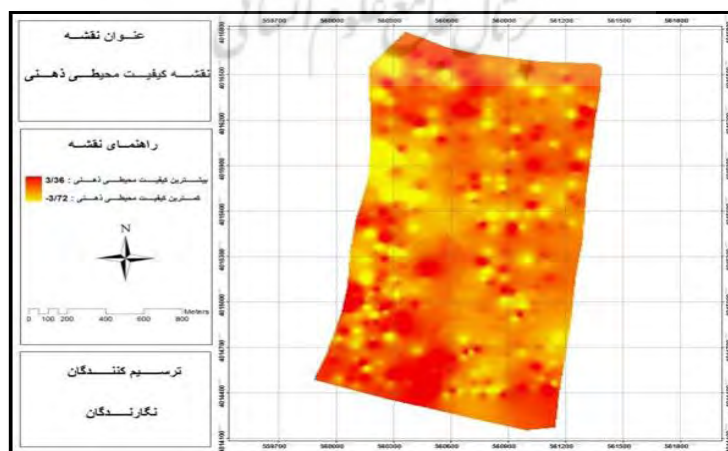
۷/۴۳۶ درصد، عامل پنجم ۵/۵۲۶ درصد، عامل ششم ۵/۳۹۹ درصد، عامل هفتم ۴/۸۰۰ درصد، عامل هشتم ۳/۹۴۷ درصد و عامل نهم ۳/۷۳۱ درصد از واریانس کیفیت محیطی (ذهنی)، و در مجموع این عوامل ۵۶/۹۷ درصد از واریانس کیفیت محیطی (ذهنی) را تبیین می‌کنند.

جدول ۵. واریانس تبیین‌شده توسط عامل‌ها (ذهنی)

عامل	گویه‌های دوران یافته	درصد واریانس تبیین شده	درصد واریانس جمعی
عامل ۱	رضایت از زندگی، امیدواری به آینده، سرزندگی بودن فرد، رسیدن به خواسته‌ها، احساس تندرستی جسمی، احساس آرامش روحی، تأمین نیازهای اولیه افراد خانواده	۹/۶۷۳	۹/۶۷۳
عامل ۲	ایجاد مزاحمت در محله، مواد مخدر در محله، سرقت در محله، رفتار بزهکارانه، اهمیت سلامت افراد محله	۸/۳۸۰	۱۸/۰۵۳
عامل ۳	مطلع بودن از تاریخچه محله، میزان آشنایی با ساکنان قدیمی محله، اعتماد به همسایگان، مشورت با همسایگان، روابط خانوادگی با همسایگان، اشراف داشتن همسایگان به خانه‌ها	۸/۰۸۳	۲۶/۱۳۶
عامل ۴	مناسب بودن محله برای زندگی، ارجح بودن زندگی در محله از سایر محله‌ها، رضایت از اهل این محله بودن، خوش نام بودن محله در سطح شهر، تغییر محل زندگی در صورت بهبود وضعیت اقتصادی	۷/۴۳۶	۳۳/۵۷۲
عامل ۵	دسترسی به آب، برق، گاز، تلفن و...، امنیت محله در شب، آمادگی نیروی انتظامی در برقراری امنیت محله	۵/۵۲۶	۳۹/۰۹۹
عامل ۶	روان بودن تردد وسایل نقلیه در داخل محله، مکان‌یابی ایستگاه‌های حمل و نقل در محله، وضعیت وسایل حمل و نقل عمومی	۵/۳۹۹	۴۴/۴۹۸
عامل ۷	تمایل به مشارکت در پروژه‌های شهری در محله، بهبود وضعیت محله در صورت مشارکت، احساس امنیت در مسکن در برابر سوانح طبیعی	۴/۸۰۰	۴۹/۲۹۸
عامل ۸	کیفیت خیابان‌بندی و سطوح رفت و آمدی، وضعیت بهداشت محیط محله	۳/۹۴۷	۵۳/۲۴۵
عامل ۹	جالب بودن خانه‌های قدیمی، آلودگی صوتی، دیوار نویسی و تبلیغات روی دیوار	۳/۷۳۱	۵۶/۹۷۶
کل	-----	-----	۵۶/۹۷۶

منبع: یافته‌های پژوهش

بر اساس نقشه تهیه شده از کیفیت محیطی ذهنی (شکل ۴) نامطلوب بودن کیفیت محیطی ذهنی (رضایتمندی) در تمام قسمت‌های بافت ملاحظه می‌شود، اما در قسمت غربی محدوده بیشتر از سایر محدوده‌هاست. دلیل این امر نیز عواملی مانند افزایش ناامنی، آسیب‌های اجتماعی بیشتر و... است.



شکل ۴. کیفیت محیطی (ذهنی) در شهرک توحید سبزوار

منبع: یافته‌های پژوهش

### تحلیل عامل‌های کیفیت محیطی (تلفیق بعد عینی و ذهنی)

در این مرحله شاخص‌های بعد عینی و ذهنی کیفیت محیط مسکونی با یکدیگر تلفیق و آزموده شده است.

بالاترین گویه عامل ۱، به کیفیت خیابان‌بندی و سطوح رفت‌وآمدی محله با مقدار ۰/۷۱۸، بالاترین گویه عامل ۲ به سرزنده‌بودن فرد با مقدار ۰/۷۵۱، بالاترین گویه عامل ۳ به رفتار بزهکارانه در سطح محله با مقدار ۰/۸۰۵-، بالاترین گویه عامل ۴ به روابط خانوادگی و صمیمانه با همسایگان با مقدار ۰/۶۸۱، بالاترین گویه عامل ۵ به تسهیلات داخل خانه (سرویس بهداشتی، تجهیزات آشپزخانه، سیستم گرمایشی و سرمایشی) با مقدار ۰/۷۱۶، بالاترین گویه عامل ۶ به وضعیت وسایل حمل‌ونقل عمومی (تاکسی، اتوبوس، ون و...) با مقدار ۰/۶۶۱، بالاترین گویه عامل ۷ به ارجح‌بودن زندگی در محله از سایر با مقدار ۰/۶۳۴، بالاترین گویه عامل ۸ به آلودگی هوا و گردوغبار در محله با مقدار ۰/۶۳۹ و بالاترین گویه عامل ۹ به آمادگی نیروی انتظامی در برقراری امنیت محله با مقدار ۰/۶۱۴ مربوط هستند.

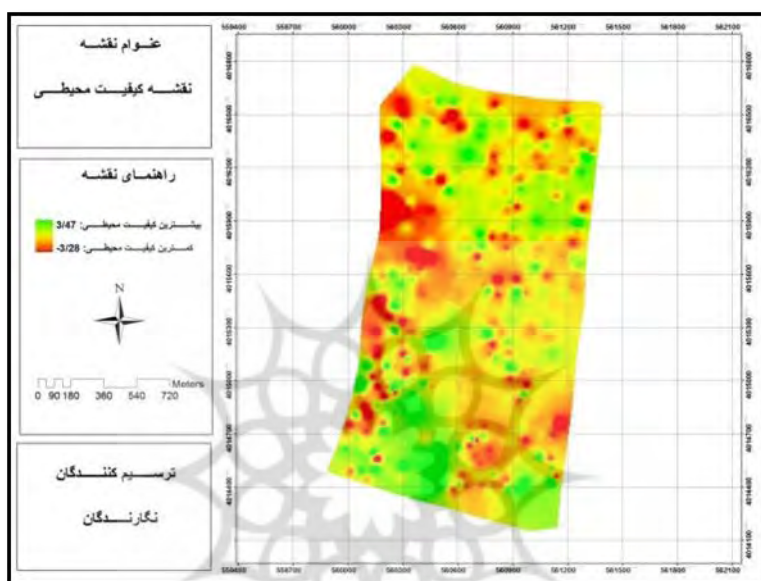
با توجه به جدول ۶ عامل اول ۶/۸۷۲ درصد، عامل دوم ۶/۷۵۸ درصد، عامل سوم ۶/۳۸۲ درصد، عامل چهارم ۶/۲۸۴ درصد، عامل پنجم ۵/۶۱۰ درصد، عامل ششم ۴/۸۳۲ درصد، عامل هفتم ۴/۵۳۰ درصد، عامل هشتم ۳/۹۲۱ درصد و عامل نهم ۳/۳۰۶ درصد از واریانس کیفیت محیطی و در مجموع این عوامل، ۴۸/۴۹ درصد از واریانس کیفیت محیط مسکونی را تبیین می‌کنند.

جدول ۶. واریانس تبیین‌شده توسط عامل‌ها (تلفیق بعد عینی و ذهنی)

عامل	گویه‌های دوران یافته	نام‌گذاری عامل‌ها	درصد واریانس تبیین‌شده	درصد واریانس جمع‌ی
عامل ۱	زیرساخت‌ها و خدمات شهری، ایمن و مناسب‌بودن پیاده‌روها، فضای سبز و پارک، اشراف‌داشتن همسایگان به خانه‌ها، وضعیت روشنایی محله در شب، کیفیت خیابان‌بندی و سطوح رفت‌وآمدی، وضعیت آسفالته، مبلمان محله، وضعیت بهداشت محله	رضایت از ساختار فضایی-کالبدی	۶/۸۷۲	۶/۸۷۲
عامل ۲	رضایت از زندگی، امیدواری به آینده، سرزنده‌بودن فرد، رسیدن به خواسته‌ها، احساس تندرستی جسمی، احساس آرامش روحی، تأمین نیازهای اولیه افراد خانواده	احساس رضایت از زندگی	۶/۷۵۸	۱۳/۶۳۰
عامل ۳	ایجاد مزاحمت در محله، مواد مخدر در محله، میزان سرقت در محله، رفتار بزهکارانه، اهمیت سلامت ساکنان محله	نارضایتی از رفتارهای متحرقاته	۶/۳۸۲	۲۰/۰۱۲
عامل ۴	اطلاع از تاریخچه محله، آشنایی با ساکنان قدیمی محله، اعتماد به همسایگان، مشورت با همسایگان، روابط خانوادگی با همسایگان، تمایل به مشارکت در پروژه‌های شهری، بهبود وضعیت محله در صورت مشارکت، جالب‌بودن خانه‌های قدیمی	رضایت از روابط خانوادگی و هم‌بستگی	۶/۲۸۴	۲۶/۲۹۶
عامل ۵	ایمنی مسکن در برابر سوانح طبیعی، نورگیری مسکن، نمای ساختمان، مساحت واحد مسکونی، تسهیلات داخل خانه، جزئیات و متعلقات ساختمان	رضایت فضای مسکن	۵/۶۱۰	۳۱/۹۰۶
عامل ۶	دسترسی به مراکز خدمات، دسترسی به مراکز تهیه مواد غذایی، کافی‌بودن پارکینگ در محله، روان‌بودن تردد وسایل نقلیه در داخل محله، مکان‌یابی ایستگاه‌ها در محله، وضعیت وسایل حمل‌ونقل عمومی، دسترسی به آب، برق، گاز، تلفن و...	رضایت از تسهیلات حمل‌ونقل عمومی	۴/۸۳۲	۳۶/۷۳۸
عامل ۷	مناسب‌بودن محله برای زندگی، ارجح‌بودن زندگی در محله از سایر محله‌ها، رضایت از اهل این محله بودن، خوش‌نام‌بودن محله در سطح شهر، تغییر محل زندگی در صورت بهبود وضعیت اقتصادی	میزان تعلق مکانی	۴/۵۳۰	۴۱/۲۶۸
عامل ۸	دسترسی محله به سایر نقاط شهر، نحوه جمع‌آوری زباله‌ها، کارایی سیستم دفع فاضلاب در محله، آلودگی صوتی، آلودگی هوا و گردوغبار در محله، دیوارنویسی و تبلیغات روی دیوار	رضایت از سیما و منظر	۳/۹۲۱	۴۵/۲۶۸
عامل ۹	امنیت محله در شب و آمادگی نیروی انتظامی در برقراری امنیت محله	رضایت از امنیت	۳/۳۰۶	۴۸/۴۹۵
کل		رضایت‌مندی سکوتی عینی و ذهنی	—	۴۸/۴۹۵

منبع: یافته‌های پژوهش

کیفیت محیطی (شکل ۵) که از تلفیق دو شاخص عینی و ذهنی تهیه شده است، نشان می‌دهد سطح رضایتمندی در مرکز مانند دو نقشه قبلی از لبه‌ها بیشتر است، اما این روند افزایشی نظم خاصی ندارد. به‌طور کلی می‌توان گفت در لبه غربی محدوده، چه از نظر ذهنی و چه عینی، کیفیت محیطی و سطح رضایتمندی ساکنان پایین‌تر از مرکز و حتی لبه‌های سمت شرق محدوده است. علت این امر را می‌توان در تلفیق عواملی مانند محدوده انتهایی بافت، رسیدگی کمتر از نظر کالبدی و نداشتن دسترسی مناسب، افزایش ناامنی، آسیب‌های اجتماعی، تحرک کمتر جمعیت و وجود فضاهای خالی دانست.



شکل ۵. کیفیت محیطی در شهرک توحید سبزوار  
منبع: یافته‌های پژوهش

## نتیجه‌گیری

رضایتمندی از زندگی موضوعی است که با موضوعات دیگر از جمله کیفیت محیطی در ارتباط است. از آنجا که یکی از اهداف برنامه‌ریزان شهری افزایش میزان رضایتمندی ساکنان از محیط زندگی آنان است، باید برای رسیدن به این هدف به ارتقای ابعاد مختلف توجه کرد؛ بنابراین شاخص‌های کیفیت محیطی معرف ابعاد و ویژگی مختلف در محیط زندگی محسوب می‌شوند که می‌توان برای بررسی رضایتمندی ساکنان از محیط کالبدی و اجتماعی از آن‌ها استفاده کرد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد سطح رضایتمندی از دیدگاه ساکنان شهرک توحید براساس تحلیل عاملی، در بعد ذهنی با مقدار ۵۶/۹۷ از بعد عینی با مقدار ۴۶/۷۵ بالاتر است، اما به‌طور کلی رضایتمندی در سطح متوسطی قرار دارد. نتایج ضریب هم‌بستگی پیرسونی نشان می‌دهد میان ۹ شاخص حاصل‌شده از نتایج تحلیل عاملی با ضریب هم‌بستگی پیرسونی رابطه معناداری وجود دارد.

در شاخص‌های تلفیق‌شده بیشترین رضایتمندی از شاخص‌های کالبدی و محیطی با مقدار ۵۷۷/۰ است. کمترین رضایتمندی نیز به شاخص آسیب اجتماعی با مقدار ۱۲۶/۰ مربوط است. همچنین براساس نقشه کیفیت محیطی تولیدشده (بر مبنای شاخص استاندارد شده Z) بعد عینی کمترین میزان رضایت را با مقدار ۲/۷۳ و ذهنی با مقدار ۳/۳۶ دارد.

در مجموع کیفیت (عینی-ذهنی) نیز در حد متوسط با مقدار ۳/۴۷ است. این امر نشان می‌دهد شهرک توحید با توجه به اینکه با طرح و برنامه‌ریزی قبلی برای جذب سرریز آتی جمعیت شهر سبزوار ایجاد شده است، نتوانسته رضایتمندی شهروندان را در حد مطلوب برآورده کند.

باید توجه داشت که در بیشتر پیشینه‌های ارائه‌شده، معیارهای متفاوتی سنجیده می‌شود. همچنین نارضایتی از کیفیت محیطی وجود دارد و در این زمینه پژوهش حاضر با پژوهش‌های پیشین فارسی و لاتین هم‌سوست.

در تبیین سطح رضایتمندی ساکنان از محیط سکونت خود می‌توان گفت ساکنان از برخی ویژگی‌های مؤثر بر کیفیت محیط شهری ناراضی‌اند یا در بهره‌مندی آن‌ها با مسائل و مشکلات زیادی روبه‌رو هستند. مقوله‌هایی مانند تنوع و اختلاف فرهنگی، نبود امکانات سطح بالا و مناسب بهداشتی-درمانی (درمانگاه و بیمارستان)، ضعف زیرساخت‌ها و خدمات شهری، کمبود خدمات دسترسی و حمل‌ونقل به‌ویژه ضعف شدید حمل‌ونقل عمومی، همچنین نوع سازه ساختمان‌ها به دلیل ضعیف بودن مصالح از موارد نارضایتی شهروندان شهرک توحید است.

برخلاف تصور، میان وضعیت عینی و ذهنی ارتباطی مستقیم وجود ندارد؛ زیرا با توجه به اینکه سطح رضایتمندی در بعد عینی پایین‌تر است، رضایتمندی در بعد ذهنی بالاتر قرار دارد. در نتیجه فرضیه‌های پژوهش تأیید نشده است. با توجه به مبانی نظری و یافته‌های پژوهش می‌توان گفت نحوه نگرش در مورد کیفیت محیط شهری در چارچوب دو دیدگاه عینی و ذهنی، دو برداشت متفاوت را از کیفیت محیط شهری و سطح رضایتمندی ارائه می‌دهد؛ بنابراین تصمیم‌های عملی‌تر و منطقی‌تر برای بهبود کیفیت محیط شهری جز با برقراری ارتباط نزدیک با ساکنان و جلب مشارکت مردمی مبتنی بر حکمروایی مطلوب شهری ممکن نخواهد بود. بدین منظور نظرخواهی از ساکنان در مورد وضعیت کیفیت محیط شهری محل زندگی خود و مشورت با آنان درباره اقداماتی که می‌تواند کیفیت محیط شهری مکان زندگی‌شان و در نهایت سطح رضایتمندی را بهبود بخشد صورت می‌گیرد.

## منابع

- بحرینی، حسین، ۱۳۸۶، *فرایند طراحی شهری*، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- پورسراجیان، محمود. ۱۳۹۴، «ارزش‌های محله تاریخی و معیارهای تغییر در آن از نظر ساکنان»، فصلنامه باغ نظر، سال دوازدهم، شماره ۳۵، صص ۳۹-۵۲.
- خادم الحسینی، احمد، منصوریان حسین و محمدحسین ستاری، ۱۳۸۹، «سنجش کیفیت ذهنی زندگی در نواحی شهری»، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، سال اول، شماره ۳، صص ۴۵-۶۰.
- خاکساری، علی و روحانی چولایی الهام، ۱۳۹۳، «پایدارسازی حمل‌ونقل در جهت ارتقای کیفیت محیط شهری با تأکید بر بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: مقایسه مرکز تاریخی مشهد و فرایبورگ)»، فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری، سال اول، شماره ۱، صص ۵۲-۷۳.
- رضایی، محمدرضا، مؤذن، سهراب و نرگس نفر، ۱۳۹۳، «تحلیل رضایتمندی از شاخص‌های کیفیت محیط در شهرهای جدید؛ مطالعه موردی شهر جدید پرند»، مجله پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره دوم، شماره ۱، صص ۳۱-۴۷.
- رفعیان، مجتبی و جمشید مولوی، ۱۳۹۱، *رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهر*، چاپ اول، انتشارات آذرخش، تهران.
- رفعیان، مجتبی، عسگری، علی و زهرا عسگرزاده، ۱۳۸۸، «رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونتی»، مجله علوم محیطی، سال هفتم، شماره ۱، صص ۵۷-۶۸.
- زارعی، مجید و فروغ محمد صالحی، ۱۳۹۲، «ارزیابی کیفیت محیط کالبدی محلات شهری با تأکید بر نقش سرمایه‌های اجتماعی؛ مطالعه موردی محله علیقلی آقا شهر اصفهان»، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال پنجم، شماره ۱۸، صص ۱۵۵-۱۷۴.
- سجادزاده، حسن، سعید ایزدی، محمدسعید و محمدرضا، حقی، ۱۳۹۵، «راهبردهای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی بر مبنای نظرات ساکنین؛ نمونه مورد مطالعه: محله حصار در شهر همدان»، محیط‌شناسی، دوره چهارم و دوم، شماره ۱، صص ۸۱-۹۶.
- سلطانی، لیلا و مریم، دارابی، ۱۳۹۳، «ارزیابی کیفیت محیط در محله‌های تاریخی شهرها (مطالعه موردی: محله نرآباد شهر ری)»، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، سال چهاردهم و هشتم، شماره ۳، صص ۴۲۹-۴۳۹.
- شکری فیروزجاه، پری، ۱۳۹۲، «بررسی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط مسکونی (نمونه موردی مناطق ۱ و ۸ شهر تبریز)»، فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی، سال چهاردهم، شماره ۴۷، صص ۶۷-۸۲.
- شهبان، پویان، سعیدپور سمیرا و میلاد پیرایه‌گر، ۱۳۹۲، «سنجش رضایتمندی سکونت ساکنان محله منظریه (بافت جدید) و ساکنان محله خواهر امام (بافت قدیم) در شهر رشت»، فصلنامه آمایش محیط، سال ششم، شماره ۲۴، صص ۴۱-۶۲.
- گلکار، کوروش، ۱۳۸۰، «مؤلفه‌های سازنده کیفیت محیط شهری»، نشریه صفا دانشگاه شهید بهشتی، سال، یازدهم، شماره ۳۲، صص ۳۸-۶۸.
- لنگ، جان، ۱۳۸۸، *آفرینش نظریه‌های معماری-نقش علوم رفتاری در طراحی محیط*، ترجمه علیرضا عینی‌فر، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵، سرشماری عمومی.

- مشکینی، ابوالفضل، سجادی، ژیلا و اکرم تفکری، ۱۳۹۰، «تأثیر سیاست‌های واگذاری زمین و مسکن دولتی در گسترش کالبدی شهرهای ایران؛ نمونه موردی شهر کرمانشاه»، مجله جغرافیا و توسعه، سال نهم، شماره ۲۳، صص ۴۷-۶۷.
- Bramley, G., and Power, S., 2008, *Urban form and Social Sustainability: The Role of Density and Housing Type*, Environment and Planning B: Planning and Design, Vol. 36, No. 1, PP. 30-48.
- Choguill, C, L., 2008, *Developing Sustainable Neighborhoods*, Habitat International, Vol. 32, No. 1, PP. 41° 48.
- Costanza, R., 2007, *Quality of Life: An Approach Integration Opportunities*, Human.
- Das, D., 2008, *Urban Quality of Life: A Case Study of Guwahati 2*, Social Indicators Research , No. 88, Environment, Vol. 17, No. 1, PP. .297-310
- Eziyio, N., and Iben, D. A., 2013, *Subjective Life Satis Faction in Public Housing In Urban Areas of Ogun State, Nigeria*, Vol. 35, No. 1, PP. 51° 61
- Foo, T. S., 2000, *Subjective Assessment of Urban Quality of Life in Singapore (1997- 1998)*, Habitat International, Vol. 24, No. 1, PP. 31-49
- Ge, J., and Kazunori, H., 2006, *Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction*, Landscape and Urban Planning, Vol. 78, No. 3, PP. 165-178.
- Gifford, R., and Steg, L., 2005, *Sustainable Transportation and Quality of Life*, Journal of Transport Geography, Vol. 13, No. 2, PP. 59-69.
- Goodey, B., 1993, *Two Gentlemen in Verona: The Qualities of Urban Design*, Streetwise, Vol. 4, No. 2, PP. 3-5.
- Jacobs, A and Appleyard., 1987, *Toward An Urban Design Manifesto*, JAPA, Vol. 53, No. 1, PP. 112-120.
- Kaplan, S., and Kaplan, R., 1982, *Human Scape: Environments for People*, Ann Arbor, Ulrich s Books.
- Leen, Y. J., 2008, *Subjective Quality of Life Measurement in Taipei*, Journal Building and Environment, Vol. 43, No. 7, PP. 1205-1215.
- Marais, L., and Ntema, J., 2013, *The Upgrading of an Informal Settlement in South Africa: Two Decades Onwards*, Habitat.
- Marans, R. W., and Couper, M., 2000, *Measuring the Quality of Community Life: A Program for Longitudinal and Comparative International Research*, In: *Proceedings of the Second International Conference on Quality of Life in Cities*, Vol. 2, Singapore, Needs and Subjective Well-Being, Economics, Vol. 15, No. 61, PP. 267-276.
- Owen, K., and Wong, D., 2013, *An Approach to Differentiate Informal Settlements Using Spectral, Texture, Geomorphology and Road Accessibility Metrics*, Applied Geography, Vol. 38, No. 1, PP. 107-118.
- Porteous, J., Douglas, J, 1971, *Design with People*, The Quality of the Urban Environment Environment and Behavior. Journal Environment and behavior, Vol. 3, No. 3, PP. 155-175.
- Rossouw, S., and Pacheco, G., 2011, *Measuring Non-Economic Quality of Life on a Sub-National Level: A Case Study of New Zealand*, Journal of Happiness Studies, Online First, Vol. 13, No. 3, PP. 439-454.
- Schmit, R., 2002, *Considering Social Capital in Quality of Life Assessment: Concept and Measurement*, Social Indicators Research, Vol. 58, No. 3, PP. 403-428.



- Sedaghatnia, S. et al., 2013, *An Evaluation of Residents Quality of Life Through Neighborhood Satisfaction in Malaysia*, Environmental Management and Sustainable Development, Vol. 2, No. 1, PP. 114-125.
- Seik, T. F., 2000, *Subjective Assessment of Urban Quality of Life in Singapore (1997-1998)*, Journal of Habitat International, Vol. 24, No. 1, PP. 31-49
- Usamah, M. et al., 2014, *Can the Vulnerable Be Resilient? Co-Existence of Vulnerability and Disaster Resilience: Informal Settlements in the Philippines*, International Journal of Disaster Risk Reduction, Vol. 10, No.1, PP. 178- 189.
- Van K. et al., 2003, *Urban Environmental Quality and Human Well-Being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts*, Landscape and Urban Planning, Vol. 65, No .2, PP. 5-18.
- Williams, K., Burton, E., and Jenks, M., 2000, *Achieving Sustainable Urban form*, Spon Press, London and New York.
- Bahraini, H., 2007, *Urban Design Process, Fourth Edition*, Published by Tehran University, Tehran. (In Persian)
- Golkar, K., 2001, *The Quality of the Urban Environment Magazine Platform Components Manufacturer*, Martyr Beheshti University, Vol. 11, No. 32, PP. 38-68. (In Persian)
- Khademolhosseini, A., Mansourian, H., and Sattari M. H., 2010, *Subjective Quality of Life in Urban Areas*, Geography and Environmental Studies Quarterly, Vol. I, No. 3, PP. 45-60. (In Persian)
- Khaksari, A., and Rohani, A., 2014, *Sustainable Transport to Improve the Quality of Urban Environment with an Emphasis on Historical Textures, Case Study: Comparison of the Historical Center of Mashhad and Freiburg*, Quarterly, Urban Development Planning, Vol. 1, No. 1, PP. 52-73. (In Persian)
- Leng, J., 2009, *The Creation of Architectural Theory-The Role of Behavioral Science in Environmental Design*, Visual Translation of the Oven, AR, Fourth Edition, Published by Tehran University, Tehran. (In Persian)
- Meshkini, A., Sajadi, G., and Tafakori A., 2011, *The Impact of Government Housing Policy, Land Tenure and Physical Development of Cities in Kermanshah Case Study*, Journal of Geography and Development, Vol. 9, No. 23, PP. 47-67. (In Persian)
- Poursarajiyani, M., 2015, *Historical Neighborhood Values and Measures for Changing it from the Realities of Residents*, Journal Bagh Nazar, Vol. 35, No. 12, PP. 25-39. (In Persian)
- Rafieian, M., Asgari, A., and Asgarzade Z., 2009, *Citizen Satisfaction With the Residential Environment*, Journal of Environmental Sciences, Vol. 16, No. 1, PP. 57-68. (In Persian)
- Rafieian, M., and Molavi, J., 2011, *Approaches And methods For measuring the Quality of Residential Environment*, The First Edition, Published By lightning, Tehran and Preparation Space, Period, Vol. 7, No. 3, PP. 19-38. (In Persian)
- Rezaee, M., Moazen, S., and Nafar, N., 2014, *Satisfaction Analysis of Environmental Quality Indicators in New Cities Jumping, Case Study New Town Parand*, Journal of Geography, Urban Planning, Vol. 2, No. 1, PP. 31-47.
- Sajjadzadeh, H., Ezadi, S., and Haghi, M., 2016, *Strategies for Promoting the Quality of the Environment Informal Settlements Based on Residents, Views, Case Study: Hesar Neighborhood in Hamedan*, Journal of Ecology, Vol. 1, No. 42, PP. 81-96. (In Persian)
- Shahabiyan, P., Saeed Pour, S., and Piraye Gar, M., 2013, *Residential Satisfaction Measurement Residents Mnzryh (New Tissue) and Residents Sister of Imam (Old) in Rasht*, Journal of Manipulating the Environment, Vol. 7, No. 24, PP. 41-62. (In Persian)

Shokrifirouzjah, P., 2013, *Study Factors Influencing Citizen Satisfaction with the Quality of Residential Environment (Case Distics 8 of Tabriz)*, Journal of Geographical Space, The Fourteenth Year, Vol. 14, No. 47, PP. 67-82.

Statistical Center Of Iran, Census. 2016. *(In Persian)*

Zarei, M., and Salehi, M., 2013, *Assess the Quality Ofthe Physical Environmentin Urban Areas, with Emphasis on the Role Of social Capital incase of aligholi agha neighborhood*, Journal Ofurban and Regional Research, Vol. 5, No. 18, PP. 155-174. *(In Persian)*

