

## ارزیابی شاخص‌های کیفیت محیط شهری در مجتمع‌های مسکونی بناب و عوامل فردی مؤثر بر آن

ابراهیم سامی<sup>۱</sup>

عضو هیات علمی گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران

احمد اسدی

عضو هیات علمی گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه بزرگمهر قائنات، قائن، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۴/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۱/۱۹

### چکیده

پروژه مسکن مهر بزرگترین طرح ملی مسکن در ایران می‌باشد که به علت گستردگی طرح و نبودن آن نیاز به بررسی نتایج حاصل از این تجربه احساس می‌شود. از این رو هدف اصلی این تحقیق سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از طرح‌های مسکن مهر و عوامل فردی مؤثر بر آن می‌باشد. جامعه آماری این پژوهش ساکنان مسکن مهر شهر بناب و حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران ۱۱۴ خانوار برآورد شده است. این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی بوده و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسش‌نامه و مصاحبه با ساکنان می‌باشد. در جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات به وسیله نرم‌افزار SPSS و از آزمون‌های آماری تی تک نمونه‌ای (T-test) برای ارزیابی معنی‌داری رضایت‌مندی و ابعاد آن و همچنین از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف (K-S test) برای برازندگی توزیع نرمال بودن شاخص‌ها و ضریب همبستگی پیرسون برای سنجش همبستگی بین ویژگی‌های فردی و رضایت‌مندی و روش رگرسیون خطی برای بررسی همبستگی‌ها و تعیین وزن و سهم هریک از شاخص‌ها در رضایت‌مندی کل استفاده شد، که یافته‌های تحقیق عدم رضایت ساکنین از بخش‌های (واحد مسکونی، مشاع، مجتمع و محله) و همچنین نتایج حاصل از ضریب پیرسون نشان می‌دهد که همبستگی مثبت و معنی‌دار بین عوامل فردی با رضایت‌مندی را وجود دارد.

**واژگان کلیدی:** رضایت‌مندی سکونت، عوامل فردی، مسکن مهر، شهر بناب

## مقدمه

مسکن خردترین و کوچکترین شکل تجسم کالبدی رابطه متقابل انسان و محیط و خصوصی‌ترین فضای زندگی است (اجزا شکوهی و ارفعی، ۱۳۹۴: ۳۳-۴۲). در اجلاس دوم اسکان بشر (HABITAT2) در استانبول ترکیه داشتن سرپناه و مسکن مناسب را از حقوق اولیه هر خانوار عنوان کرده‌اند (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۳). در ایران اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی، داشتن سرپناه مناسب و ایده‌آل را حق هر خانوار ایرانی می‌داند و عنوان می‌کند که مسکن مناسب صرفاً داشتن یک سرپناه نیست بلکه مسکن مناسب باید از شرایط نورگیری، بهداشت محیط، استحکام سازه‌ای، اصول و معماری شهرسازی و ... در شرایط ایده‌آلی قرار داشته باشد تا بتواند به رشد و تعالی ارزش‌های انسانی و اجتماعی کمک کند (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۵). مسکن از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان بوده و اما مسئله مسکن بعد از انقلاب صنعتی و از زمانی که کمبود مسکن برای کارگران کم درآمد محسوس و کیفیت تسهیلات زیر استاندارد قرار داشت، مورد توجه جدی قرار گرفت (مامفورد، ۲۰۰۶: ۲۴۶) و کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم درآمد ارائه کردند. در همین راستا در ایران طرح مسکن مهر در سال ۱۳۸۶ به پیشنهاد دولت و با تصویب مجلس شورای اسلامی فعالیت خود را شروع کرد. مطالعات و دستورالعمل‌های اجرایی آن در سال ۱۳۸۷ تدوین و عملیات اجرایی آن نیز از سال ۱۳۸۸ آغاز شد و در حال حاضر نیز بخشی از این طرح به نتیجه نهایی و بهره‌برداری رسیده و بخش قابل توجهی از این طرح در مراحل اجرایی و ساخت قرار دارد. طرح مسکن مهر طرحی است که در سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره بها، رهن و خرید) از سبب هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید. در واقع آنچه که در سال‌های اخیر به نام پروژه مسکن مهر در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹: ۱۱۳). مسکن یا فضای زندگی باید از دو جهت مادی و معنوی دارای کارایی باشد تا سبب ایجاد حس مطلوبیت از مسکن گردیده و رضایت ساکنین فراهم آورد. به طور کلی رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد و همچنین بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت مسکونی دارد (Ge&Kazunori, 2006: 166). از این رو رضایت‌مندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی بطور مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به طور غیرمستقیم بستگی دارد (Galster&Hesser, 1981: 735). از این رو هدف اصلی این تحقیق سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهربناب در سطوح واحد مسکونی، فضاها، مشاع، مجتمع مسکونی و محله و عوامل فردی مؤثر بر آن می‌باشد.

## مبانی نظری

### تعریف مسکن

در ساده‌ترین تعریف؛ مسکن یک مکان فیزیکی است و به عنوان سرپناه نیاز اولیه و اساسی خانوار به‌شمار می‌آید اما در تعریفی عام‌تر مسکن چیزی فراتر از یک مکان فیزیکی است و شامل کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهتریستن انسان است. مفهوم مسکن علاوه بر ساخت فیزیکی که یک خانواده به عنوان سر پناه مورد استفاده قرار می‌دهد، کل محیط مسکونی را نیز دربر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستی خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و تندرستی افراد است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌گردد. (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۸).

در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب این گونه تعریف شده‌است: سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست؛ سرپناه یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالک؛ پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل: آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است، که همه این موارد باید با توجه به استطاعت مردم تأمین شود. (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۴).

### تعریف مسکن مهر

اجرای طرح مسکن مهر که از سال ۱۳۸۶ آغاز گردید در حقیقت می‌تواند به عنوان یک چرخش ساختاری در سیاست‌گذاری و تمرکز بر هدف تأمین واحدهای مسکونی ملکی مناسب برای گروه‌هایی قلمداد شود که تاکنون در برنامه‌ریزی‌ها نقش محوری را ایفا نمی‌نمودند (چگنی، ۱۳۸۹: ۳۲). دلیل اتخاذ مسکن مهر اعتقاد دولت بر عمده بودن قیمت زمین در قیمت مسکن بوده‌است. بر مبنای این اعتقاد پیش بینی شده که با حذف قیمت زمین از قیمت مسکن می‌توان زمینه کنترل قیمت را در این بخش فراهم آورد. در مبنای این طرح چنین استدلال شده که چون هزینه تمام شده ساخت بالا است و واحد مسکونی گران به دست مصرف کننده نهایی می‌رسد، برای آنکه یک خانوار بتواند واحد مسکونی ارزان قیمت و مناسب تهیه کند، اولین راهکار کاهش هزینه تمام شده ساخت خواهد بود. در این چارچوب با حذف یا کاهش گرانترین عنصر که همان قیمت زمین است، هزینه احداث مسکن کاهش خواهد یافت. در این چارچوب طرح مسکن مهر دولت زمین‌های تحت اختیارش را در قالب اجاره ۹۹ ساله برای ساخت مسکن در اختیار تعاونی‌ها قرار می‌دهد و با دادن تسهیلات بانکی به آنها انتظار دارد که با احداث خانه در این اراضی اعضای تعاونی صاحب مسکن شوند. در این طرح علاوه بر اجاره دادن زمین به مدت ۹۹ ساله، با ارائه تسهیلات قرض الحسنه با نرخ حداقل (۴٪، ۷٪ و ۹٪) و حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده مسکن و پرداخت نصف هزینه‌های صدور پروانه و هزینه آماده‌سازی زمین و تاسیسات زیربنایی از محل یارانه بخش مسکن دسترسی خانوارهای کم‌درآمد را به مسکن تسهیل می‌نماید (همان: ۳۳).

## رضایت‌مندی سکونتی

بنیان‌های نظری بر این امر استوار است که رضایت‌مندی سکونتی تفاوت بین مسکن و محله موجود، واقعی و مطلوب خانواده‌ها را محاسبه می‌کند (Mohit, 2009: 19). اوگو رضایت‌مندی سکونتی را درجه رضایت فرد از وضعیت سکونتی کنونی فرد می‌داند و آن را روشی غیر اقتصادی و اصولی در جهت ارزیابی کیفیت مسکن می‌داند (Teckh-Hong, 2012: 109). به طور کلی ((نظریه رضایت‌مندی سکونتی)) به منظور تعیین یک چارچوب راهنما برای شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آن‌ها (اعم از خانه و محله)، که بر جوانب گوناگون رضایت‌مندی تاثیرگذار است، بکار می‌رود. در تعریفی دیگر، رضایت‌مندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه شده افراد از موقعیت سکونتی فعلی خود محسوب می‌شود. همچنین رضایت‌مندی سکونتی به عنوان احساس رضایت‌ناز دست یافتن فرد به آمال و نیازهای سکونتی خویش تعریف شده و به عنوان شاخصی مهم توسط برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران بکار می‌رود (رفیعیان، ۱۳۸۹: ۶۹). ارزیابی رضایت‌مندی سکونتی می‌تواند در جهت سنجش میزان دستیابی به اهداف و پروژه‌های شهری مؤثر واقع شده و همینطور نتایج حاصل از اینگونه پژوهش‌ها را می‌توان در ارتقای کیفیت محیط زندگی به کار بست (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۳، ۵). در این راستا برنامه‌ریزان توجه زیادی برای خلق محیط‌های با کیفیت نموده‌اند تا با فراهم آوردن ویژگی‌های فیزیکی (همچون شرایط و سبک خانه، منظر و تسهیلات آن)، ویژگی‌های اجتماعی (روابط دوستانه در همسایگی، گروه‌های قومی، نژادی و یا گروه‌های درآمدی) و یا ویژگی‌های نمادین (احساس هویت و ارزش و اعتبار)، احساس رفاه و رضایت‌مندی را به افراد منتقل سازند (همان به نقل از هندال ۱۹۸۱).

## عوامل تأثیر گذار بر رضایت‌مندی

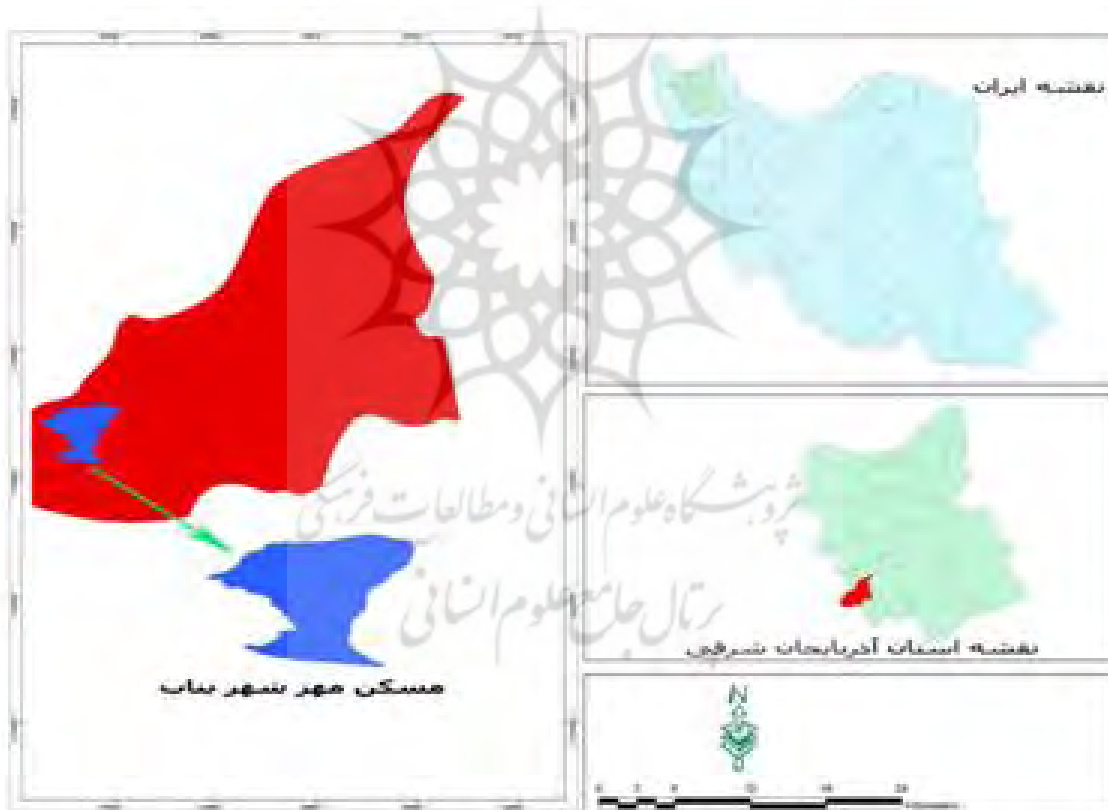
اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد. بررسی نوشتارهای مربوط میزان رضایت از محیط سکونتی نشان از آن دارد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی متفاوت است (رفیعیان، ۱۳۸۸ به نقل از وان پل، ۱۹۹۷). ماراناس و راجرز نیز عوامل تأثیرگذار بر رضایت‌مندی سکونتی را شرایط اجتماعی و کالبدی بر شمرده‌اند. مدلی که توسط این افراد به سال ۱۹۷۵ در مورد رضایت‌مندی سکونتی ارائه گردید بر اساس ویژگی‌های عینی و ذهنی بود. افراد در جهان عینی زندگی می‌کنند اما تصمیم‌گیری در مورد وضعیت مکانی آنها بیشتر بر اساس ویژگی‌های ذهنی و ادراکی آنهاست. در حقیقت رضایت‌مندی سکونتی یک واکنش ذهنی به محیط عینی است (غیبایی و همکاران، ۱۳۹۲ به نقل از پوتر و کانتارو، ۲۰۰۶).

مدل ارائه شده توسط فرانچسکاتو ۶ حوزه طبقه بندی شده از متغیرهای تأثیر گذار بر رضایت‌مندی را به این شرح بیان می‌دارد: ۱. ویژگی‌های عینی محیطی (ویژگی‌های قابل مشاهده در محیط)، ۲. مشخصات فردی (خصوصیات فردی که بر محیط تأثیر می‌گذارند شامل عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات و امید به آینده (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰، ۱۰۵)، ۳. باورها و اعتقادات، ادراک، ۴. احساسات و ۶. نیت رفتاری (Bahi & Line, 2008: 660). بر اساس این مدل به طور خلاصه سه حوزه مهم تأثیر گذار بر کیفیت زندگی و رضایت‌مندی سکونتی عبارتند از:

محیط فیزیکی شامل مسکن، واحد همسایگی و خدمات و تسهیلات، نمای ساختمانها محیط اجتماعی شامل روابط خانوادگی، روابط با همسایه‌ها، امنیت خصوصیات فردی مانند سن و جنس، ارزش‌ها، احساسات، شغل، تحصیلات، مالکیت آمریگو نیز در مدلی بیان می‌دارد ویژگی‌های عینی محیط مسکونی پس از ملحوظ نمودن ویژگی‌های شخصی، توسط فرد، ارزیابی شده، ذهنی می‌گردند و باعث افزایش میزان رضایتمندی از محیط می‌شوند و اگر فرد نظر مساعدی نسبت به محیط سکونتش داشته باشد و از آن راضی باشد، رفتاری متناسب با این دیدگاه خواهد داشت که معمولاً در جهت بهبود شرایط فعلی محیط اقدام می‌نماید. (Amerigo & Ignacio, 1997:56)

### محدوده و قلمرو پژوهش

محدوده‌ی مورد مطالعه در این پژوهش پروژه‌های مسکن مهر شهر بناب است. این شهر در موقعیت جغرافیایی ۳۶ درجه و ۵۴ دقیقه الی ۳۷ درجه و ۱۰ دقیقه عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۳۰ دقیقه الی ۴۶ درجه طول شرقی کشور واقع شده است.



نقشه (۱) - موقعیت جغرافیایی بناب

Source: Authors

پژوهش حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی می‌باشد. و روش گردآوری اطلاعات از نوع پیمایشی و با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه رودر رو با ساکنان طرح مسکن مهر است. در جهت تحلیل داده‌ها از آزمون‌های آماری تی تک نمونه‌ای (on sample T-test) برای ارزیابی معنی داری، همچنین از آزمون کولموگروف-اسمیرنف (K-S test) برای برازندگی توزیع نرمال بودن شاخص‌ها و ضریب همبستگی پیرسون برای سنجش همبستگی بین ویژگی‌های

فردی رضایت‌مندی و روش رگرسیون خطی برای بررسی همبستگی‌ها و تعیین وزن و سهم هریک از شاخص‌ها در رضایت‌مندی کل بین ساکنین مسکن مهر بناب استفاده شده است. جامعه آماری مورد مطالعه در این تحقیق شامل خانوارهای ساکن در مسکن مهر شهر بناب می باشد که این مسکن در سایتی با نام شهرک ولی عصر (عج) در جنوب غرب شهر بناب با ۴۳۲۸ واحد از سال ۱۳۸۶ شروع به کار کرد. در حال حاضر تعداد واحدهای اخذ پایان‌کار و واگذار شده در محدوده مورد مطالعه (شهرک ولی عصر (عج) توسط کلیه گارگروه‌های اشاره شده، حدود ۷۶۳ واحد می‌باشد، که از این تعداد در حال حاضر حدود ۱۶۲ واحد مورد استفاده قرار گرفته که دارای ساکنین می‌باشد (اداره راه و شهرسازی شهر بناب، ۱۳۹۴). حجم نمونه استفاده از فرمول کوکران ۱۱۴ نفر برآورد شد.

### بحث و یافته‌ها

توصیف آماری معیارهای رضایت‌مندی از سطوح واحد مسکونی، فضاهای مشاع، مجتمع مسکونی و محله در این تحقیق، ابتدا ابعاد مؤثر بر میزان رضایت‌مندی ساکنین از مسکن مهر راعنوان کرده و برای بررسی نقش هر یک از ابعاد مورد نظر خویش، گویه‌هایی را تنظیم نموده تا پس از پاسخگویی هریک از اعضای جامعه نمونه، به بررسی آماری و تحلیل آن‌ها بپردازیم. ابعاد مورد نظر در این تحقیق به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول شماره ۱: معرفی سازه‌های مورد مطالعه تحقیق

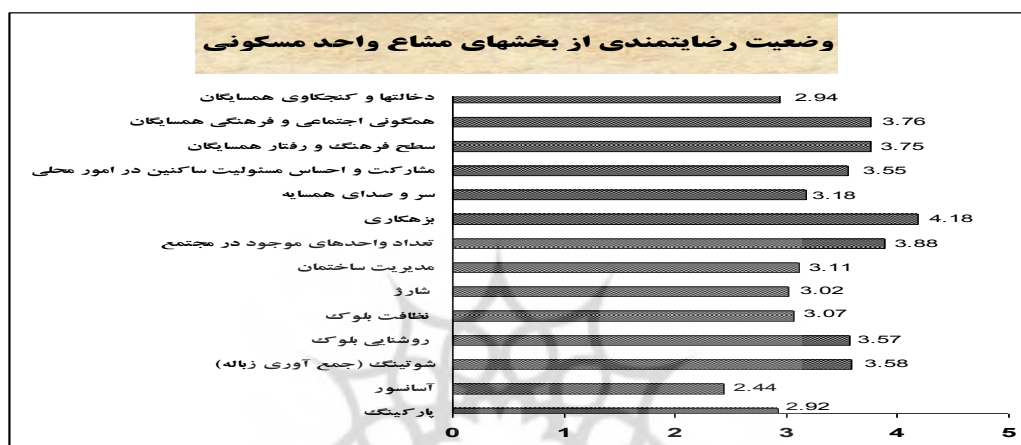
ردیف	معیارهای مؤثر بر سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر	تعداد شاخص‌ها
۱	رضایت‌مندی از بخش‌های داخلی واحد مسکونی	۲۰
۲	رضایت‌مندی از بخش‌های مشاع واحد مسکونی و مجتمع	۱۵
۳	رضایت‌مندی از مجتمع مسکونی	۱۴
۴	رضایت‌مندی از محله	۱۴

Source: Authors



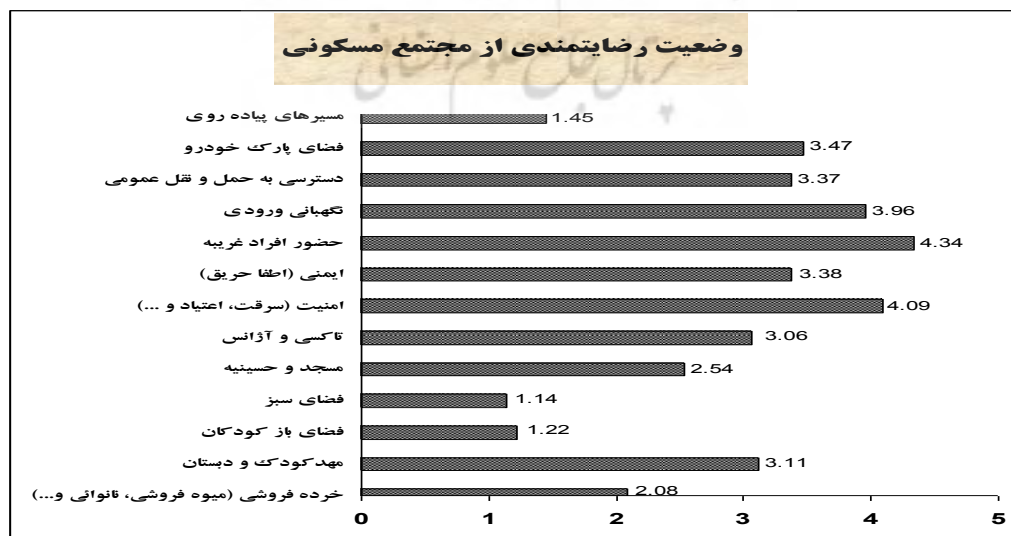
نمودار شماره ۱- میانگین وضعیت رضایت‌مندی از بخش‌های داخلی واحد مسکونی Source: Research findings

در معیار رضایت‌مندی از بخش‌های داخلی واحد مسکونی، بیشترین فراوانی پاسخگویان در شاخص‌های مذکور مختص سؤالات: ۱، ۲، ۵، ۶، ۱۷، ۱۸ و ۱۹ می‌باشد. ۸۵/۹۶ درصد معتقدند که تاسیسات سرمایش و گرمایش به صورت مطلوب در واحد مسکونی وجود دارد. ۹۰/۳۵ درصد معتقدند که تسهیلات (آب، برق، گاز، تلفن) به راحتی برای واحد مسکونی آن‌ها تأمین می‌شود. ۷۸/۰۷ درصد معتقدند عایق حرارتی به صورت مطلوب در واحد مسکونی آنها رعایت شده است. ۹۷/۳۶ درصد از آنها معتقدند تهویه به صورت مناسب در واحد مسکونی آنها وجود دارد، که نشان دهنده این است که این امر به خوبی در ساخت واحدهای آنها رعایت شده است. ۷۲/۸۰ درصد از شاخص محرمیت احساس رضایت داشته‌اند.



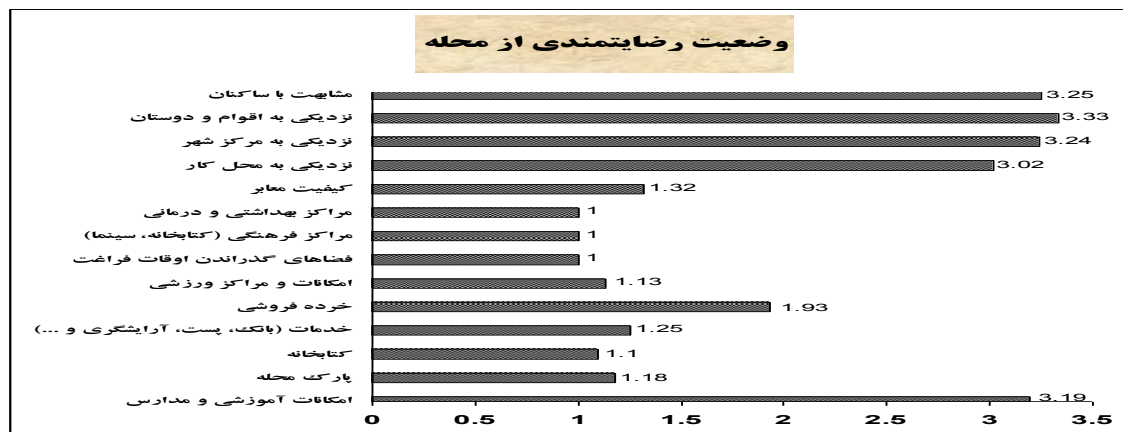
نمودار شماره ۲ - میانگین وضعیت رضایتمندی از بخشهای مشاع واحد مسکونی Source: Research findings

بیشترین درصد فراوانی در معیار رضایت‌مندی از بخش‌های مشاع واحد مسکونی و مجتمع متعلق به شاخص‌های ۳، ۴، ۸ و ۹ می‌باشد، ۵۴/۳۸ درصد پاسخگویان از وضعیت شوتینگ (جمع آوری زباله) در بخش مشاع واحد و مجتمع مسکونی خود اساس رضایت دارند. ۵۶/۱۴ درصد از پاسخگویان رضایت خود را از روشنایی بلوک اعلام کرده‌اند. ۵۸/۷۷ درصد پاسخگویان نیز از تعداد واحدهای موجود در مجتمع راضی بودند. ۵۵/۲۶ درصد پاسخگویان از نبود بزهکاری در منطقه رضایت کامل خود را اعلام نمودند.



نمودار شماره ۳ - میانگین وضعیت رضایتمندی از مجتمع مسکونی Source: Research findings

بیشترین درصد فراوانی در معیار رضایت‌مندی از مجتمع مسکونی متعلق به شاخص‌های ۳ و ۴ می‌باشد، ۷۸/۰۷ در صد از پاسخگویان از فضای بازی کودکان و ۸۵/۹۶ آن‌ها از فضای سبز اصلاً راضی نبودند، که نشانگر نبود فضای بازی و فضای سبز در محوطه‌ی مجتمع‌ها می‌باشد.



نمودار شماره ۴: میانگین وضعیت رضایتمندی از محله

بیشترین درصد فراوانی در معیار رضایت‌مندی از محله متعلق به شاخص‌های ۳، ۲، ۶، ۷، ۸ و ۹ می‌باشد، ۸۲/۴۵ درصد از پاسخگویان از پارک محله اصلاً راضی نبودند. ۹۰/۳۵ نیز از شاخص کتابخانه خیلی ناراضی بودند. ۸۶/۸۴ درصد نیز از مراکز ورزشی خیلی ناراضی بودند. ۱۰۰ درصد از پاسخگویان از شاخص فضای گذران اوقات فراغت خیلی ناراضی بودند. ۱۰۰ درصد از پاسخگویان از مراکز فرهنگی و ۱۰۰ درصد آنها نیز از مراکز بهداشتی درمانی کاملاً ناراضی بودند.

جدول شماره ۲: میانگین معیارهای مؤثر بر سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر

ردیف	نوع معیار	میانگین معیار
۱	رضایتمندی از بخش‌های داخلی واحد مسکونی	۲,۳۴
۲	رضایتمندی از بخش‌های مشاع واحد مسکونی و مجتمع	۲,۲۰
۳	رضایتمندی کلی از مجتمع	۲,۸۸
۴	رضایتمندی از محله	۲,۰۱

Source: Research findings

### بررسی نرمال بودن داده‌ها

به منظور انتخاب آزمون آماری مناسب جهت تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده لازم است تا نوع توزیع متغیر به لحاظ نرمال بودن پراکندگی آن ارزیابی شود که در این مورد از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف (K-S test) استفاده شد. همانطور که در جدول مشاهده می‌شود این آزمون در سطح اطمینان ۹۵٪ انجام می‌گیرد. در این آزمون ما دو فرض داریم:  $H_1$  داده‌ها از توزیع نرمال پیروی می‌کنند:

$H_0$  داده‌ها از توزیع نرمال پیروی نمی‌کنند:

اگر سطح معنی داری در هر کدام از متغیرهای مذکور در جدول بزرگتر از ۰/۰۵ باشند، پس با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان گفت این متغیرها دارای توزیع نرمال هستند، در غیر اینصورت به نرمال بودن داده‌ها شک می‌کنیم.



جدول شماره ۳: نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف برای برآورد توزیع نرمال

تعداد	۱۱۴	۱۱۴	۱۱۴	۱۱۴	۱۱۴	رضایتمندی از بخش رضایتمندی از مجتمع رضایتمندی از
		محله	های مشاع	های داخلی	میانگین	رضایتمندی کلی
پارامترهای نرمال	۲,۰۰۲۹	۳,۳۳۱۰	۲,۸۷۷۴	۳,۳۳۱۰	۳,۳۳۱۰	
انحراف معیار	۰,۶۰۷۷۱	۱,۱۳۵۹۹	۸۹۹,۰۸	۱,۱۳۵۹۹	۱,۱۳۵۹۹	
بیشترین اختلاف	۰,۱۹۹	۰,۱۸۰	۰,۱۵۹	۰,۱۸۰	۰,۱۸۰	
مثبت	۰,۱۴۸	۰,۱۰۹	۰,۰۹۸	۰,۱۰۹	۰,۱۰۹	
منفی	-۰,۱۹۹	-۰,۱۸۰	-۰,۱۵۹	-۰,۱۸۰	-۰,۱۸۰	
کولموگروف-اسمیرنوف (Z)	۲,۱۱۳	۲,۹۱۲	۱,۶۹۴	۲,۹۱۲	۱,۹۱۲	
سطح معناداری (sig)	۰,۰۰۰	۰,۰۰۱	۰,۰۰۶	۰,۰۰۱	۰,۰۰۱	

Source: Research findings

با توجه به اینکه سطح معنی داری در هر کدام کوچکتر از ۰/۰۵ می‌باشند و در واقع نرمال نمی‌باشند ولی طبق نظریه استیونس (۲۰۰۲)، هرگاه در پژوهش حجم نمونه بالا باشد، بالا بودن حجم نمونه، مشکل غیرنرمال بودن ویژگی مورد تحقیق را حل کرده است. استیونس معتقد است که براساس قضیه حد مرکزی حتی جامعه‌هایی که دارای توزیع نرمال نیستند در شرایطی که نمونه‌هایی با حجم بالا از آنها انتخاب شود، توزیع نمونه‌گیری آنها توزیع نرمال می‌شود. در نتیجه می‌توان از آزمون‌های پارامتری برای تحلیل فرضیه تحقیق حاضر استفاده نمود. پس از آنکه فرض نرمال بودن داده‌ها را تأیید نمودیم، می‌توان برای بررسی فرضیه از روش‌های پارامتری استفاده کرد.

### نتایج حاصل از آزمون on sample T-test برای آزمون فرضیه

جدول شماره ۴: آزمون t تک نمونه‌ای برای ارزیابی معنی داری رضایتمندی و ابعاد آن

Test Value = 0					
میزان اختلاف در سطح اطمینان ۹۵ درصد					
	t مقدار آماره درجه آزادی سطح معناداری (sig)	اختلاف از میانگین حد پایین	حد بالا		
رضایتمندی کلی	۰,۰۰۰	۳,۳۳۰۹۷	۳,۱۱۹۲	۳,۵۴۲۷	۳۱,۱۷۰
تحلیل t مربوط به ابعاد رضایتمندی ساکنان					
رضایت از بخش‌های داخلی	۰,۰۰۰	۳,۲۰۰۴۴	۳,۰۵۷۱	۳,۳۴۳۸	۴۴,۲۴۹
رضایت از بخش‌های مشاع	۰,۰۰۰	۲,۸۷۷۳۷	۲,۷۰۹۸	۳,۰۴۵۰	۳۴,۰۲۰
رضایت از مجتمع	۰,۰۰۰	۳,۳۳۰۹۷	۳,۱۱۹۲	۳,۵۴۲۷	۳۱,۱۷۰
رضایت از محله	۰,۰۰۰	۲,۰۰۲۹۵	۱,۸۸۹۷	۲,۱۱۶۲	۳۵,۰۳۶

Source: Research findings

نتایج حاصل از تی تک نمونه‌ای نشان می‌دهد با توجه به اینکه میزان sig برابر ۰,۰۰۰ و کمتر از سطح در نظر گرفته شده است، لذا می‌توان گفت طرح‌های مسکن مهر بناب در برآوردن نیازها و توقعات ساکنان موفق عمل نکرده که نارضایتی آن‌ها را در سطوح واحد مسکونی، فضاها، مشاع، مجتمع مسکونی و محله موجب شده است. چرا که میزان  $t=31.170$  مقداری مثبت است. همچنین در مورد ابعاد رضایتمندی ساکنان (رضایت از بخش‌های داخلی، رضایت از بخش‌های مشاع، رضایت از مجتمع و رضایت از محله) نیز مقدار میزان sig برابر ۰,۰۰۰ و کمتر از سطح

در نظر گرفته شده می‌باشد لذا دلیل کافی برای تأیید فرضیه ما وجود دارد و در این میان بیشترین میانگین مربوط به بعد رضایت‌مندی از مجتمع می‌باشد که در کل ساکنان مسکن مهر بناب از مجتمع رضایت ندارند.

**تأثیر ویژگی‌های فردی ساکنان در ادراک رضایت‌مندی یا نارضایتی از کیفیت سکونتی طرح‌های مسکن مهر بناب**

جدول شماره ۵- ضریب همبستگی پیرسون برای سنجش همبستگی بین ویژگی‌های فردی با رضایت‌مندی

متغیر	همبستگی پیرسون	R <sup>2</sup>	ضریب تعیین	انحراف استاندارد	سطح معنی داری (sig)
تمایل به ترک محل	.۹۰۹	.۸۲۷	.۸۲۵	.۴۷۴۶۲	.۰۰۰
علاقه به زندگی در محل	.۹۲۰	.۸۴۷	.۸۴۶	.۴۴۶۱۲	.۰۰۰
میزان درآمد	.۸۴۵	.۷۱۴	.۷۱۱	.۶۱۰۵۲	.۰۰۰
نوع تصرف واحد مسکونی	.۸۷۱	.۷۵۹	.۷۵۷	.۵۶۰۲۹	.۰۰۰
مدت سکونت در محل	.۸۷۱	.۷۵۹	.۷۵۷	.۵۶۰۲۹	.۰۰۰
محل تولد سرپرست	.۸۵۲	.۷۲۶	.۷۲۴	.۵۹۷۲۴	.۰۰۰
وضعیت تأهل	.۸۲۱	.۶۷۵	.۶۷۲	.۶۵۰۶۷	.۰۰۰
سطح سواد	.۹۳۶	.۸۷۶	.۸۷۵	.۴۰۱۱۴	.۰۰۰
نوع شغل	.۸۹۰	.۷۹۲	.۷۹۰	.۵۲۰۴۷	.۰۰۰
وضعیت شغلی	.۸۰۱	.۶۴۲	.۶۳۸	.۶۸۳۱۶	.۰۰۰
جنس	.۶۲۵	.۳۹۱	.۳۸۵	.۸۹۰۷۸	.۰۰۰
سن	.۹۰۲	.۸۱۳	.۸۱۱	.۴۹۳۷۰	.۰۰۰
نوع خانوار	.۷۲۲	.۵۲۱	.۵۱۷	.۷۸۹۶۷	.۰۰۰
تعداد اعضای خانوار	.۷۹۸	.۶۳۷	.۶۳۴	.۶۸۷۴۲	.۰۰۰

Source: Research findings

با توجه به نتایج جدول می‌توان گفت تمام شاخص‌های جمعیت‌شناختی نمونه در ارتباط با رضایت از سکونت در مجتمع مسکن مهر بناب دارای sig کمتر از ۰,۰۵ بوده لذا می‌توان گفت بین ابعاد جمعیت‌شناسی نمونه با رضایت‌مندی آن‌ها همبستگی مثبت و معنی داری وجود دارد به طوریکه این همبستگی در سطح قوی می‌باشد. لذا میزان همبستگی بین تمایل به ترک محل با رضایت‌مندی ۰,۹۰۹، علاقه به زندگی در محل ۰,۹۲۰، میزان درآمد ۰,۸۴۵، نوع تصرف واحد مسکونی ۰,۸۷۱، مدت سکونت در محل ۰,۸۷۱، محل تولد سرپرست ۰,۸۵۲ بوده و لذا بیشترین همبستگی مربوط به تمایل به ترک محل می‌باشد یعنی اکثر ساکنان با توجه به کمتر بودن میزان رضایت‌مندی تمایل به ترک محل را دارند. لذا ویژگی‌های شخصی ساکنان در ادراک رضایت‌مندی یا نارضایتی از کیفیت سکونتی طرح‌های مسکن مهر بناب بی‌تأثیر نیست.

جدول ۶- ضرایب رگرسیون خطی برای تعیین میزان رضایت‌مندی ساکنان تعیین وزن هر کدام از شاخص‌ها

مدل	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد	
	B	انحراف معیار خطا	t	سطح معناداری (Sig)
تعداد اعضای خانواده	۱,۳۶۰	.۰۹۷	.۷۹۸	.۰۰۰
نوع خانوار	۲,۳۴۲	.۲۱۳	.۷۲۲	.۰۰۰
سن	۱,۱۶۲	.۰۵۳	.۹۰۲	.۰۰۰
جنس	۱,۶۰۱	.۱۹۰	.۶۲۵	.۰۰۰
وضعیت شغلی	.۵۸۴	.۰۴۱	.۸۰۱	.۰۰۰
نوع شغل	.۹۳۱	.۰۴۵	.۸۹۰	.۰۰۰
سطح سواد	.۶۵۲	.۰۲۳	.۹۳۶	.۰۰۰

تأهل	۱,۸۶۲	۰.۱۲۳	۸۲۱	۱۵,۱۷۶	۰.۰۰۰
محل تولد سرپرست	۱,۳۳۳	۰.۰۷۸	۸۵۲	۱۷,۱۵۲	۰.۰۰۰
مدت سکونت در محل	۲,۰۶۰	۰.۱۱۰	۸۷۱	۱۸,۶۹۲	۰.۰۰۰
نوع تصرف واحد مسکونی	۲,۰۶۰	۰.۱۱۰	۸۷۱	۱۸,۶۹۲	۰.۰۰۰
درآمد ماهیانه	۱,۵۵۰	۰.۰۹۳	۸۴۵	۱۶,۶۳۶	۰.۰۰۰
میزان علاقه به زندگی در محل	۰.۹۸۰	۰.۰۴۰	۰.۹۲۰	۲۴,۸۰۴	۰.۰۰۰
میزان تمایل به ترک محل	۱,۰۱۱۷	۰.۰۴۴	۰.۹۰۹	۲۳,۰۳۵	۰.۰۰۰

Source: Research findings

بر اساس جدول بین تعداد اعضای خانوار و رضایت از محل در سطح معناداری  $0,000$  و مقدار  $t=13.959$  رابطه مثبت و معنی دار برقرار است. یعنی با افزایش تعداد اعضای خانوار میزان رضایت از زندگی در مسکن مهر کاهش می‌یابد. همچنین بین نوع خانوار و میزان رضایت از زندگی مقدار  $t=10.990$  بوده و این نشان می‌دهد هرچه خانواده‌ها به صورت گروهی زندگی کنند رضایت کاهش خواهد یافت. بین سن ساکنان با میزان رضایت رابطه مثبت و معنی دار بوده یعنی با افزایش سن رضایت نیز کاهش می‌یابد. در مورد شاخص‌های دیگر مانند تمایل به ترک محل، علاقه به زندگی در محل، میزان درآمد، نوع تصرف واحد مسکونی، مدت سکونت در محل، محل تولد سرپرست، وضعیت تأهل، سطح سواد، نوع شغل، وضعیت شغلی، جنس رابطه مثبت و معنی دار بود و تغییرات هر کدام از شاخص‌ها موجب افزایش یا کاهش ناراضیاتی افراد ساکن می‌باشد. بنابراین فرضیه که ویژگی‌های شخصی ساکنان در ادراک رضایت‌مندی یا ناراضیاتی از کیفیت سکونتی طرح‌های مسکن مهر بناب بی تأثیر نیست.

### جمع بندی و نتیجه‌گیری

رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه و ثابت شده است که بخشی مهمی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد و از آنجا که ویژگی‌های فردی نیز در ادراک رضایت‌مندی و یا ناراضیاتی از کیفیت محیط سکونتی بی تأثیر نیست، در این تحقیق ضمن سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از طرح‌های مسکن مهر بناب، ارتباط ویژگی‌های فردی را به عنوان متغیرهای مستقل بامتغیر وابسته رضایت‌مندی نیز مورد ارزیابی قرار دادیم و مطابق مطالعات، تحلیل و محاسبات آماری انجام یافته، مقدار میانگین چهار معیار سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان طرح مسکن مهر بناب با آزمون تی تک نمونه‌ای برای معیار رضایت‌مندی از بخش‌های داخلی  $3,20$ ، از بخش‌های مشاع  $2,87$ ، مجتمع  $3,33$ ، محله  $2,01$ ، می‌باشد. در ادامه مطالعات، ابتدا با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون با توجه به نتایج بدست آمده می‌توان گفت تمام شاخص‌های جمعیت شناختی نمونه در ارتباط با رضایت از سکونت در مجتمع مسکن مهر بناب دارای  $\text{sig}$  کمتر از  $0,05$  بوده لذا بین ابعاد جمعیت‌شناسی نمونه با رضایت‌مندی آنها همبستگی مثبت و معنی‌داری وجود دارد. سپس با استفاده از روش رگرسیون خطی مشخص کردیم که بین ویژگی‌های شخصی پاسخ‌دهندگان و رضایت‌مندی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. یعنی بین تعداد اعضای خانوار و رضایت از محل در سطح معناداری  $0,000$  و مقدار  $t=13.959$  رابطه مثبت و معنی دار برقرار است. یعنی با افزایش تعداد اعضای خانوار میزان رضایت از زندگی در مسکن مهر کاهش می‌یابد. همچنین بین نوع خانوار و میزان رضایت از زندگی مقدار  $t=10.990$  بوده و این نشان می‌دهد هرچه خانواده‌ها به صورت گروهی زندگی

کنند رضایت کاهش خواهد یافت. بین سن ساکنان با میزان رضایت رابطه مثبت و معنی‌دار بوده یعنی با افزایش سن رضایت نیز کاهش می‌یابد. در مورد شاخص‌های دیگر مانند تمایل به ترک محل، علاقه به زندگی در محل، میزان درآمد، نوع تصرف واحد مسکونی، مدت سکونت در محل، محل تولد سرپرست، وضعیت تأهل، سطح سواد، نوع شغل، وضعیت شغلی، جنس رابطه مثبت و معنی‌دار بود و تغییرات هر کدام از شاخص‌ها موجب افزایش یا کاهش نارضایتی افراد ساکن می‌باشد.

#### منابع

- Ajza Shokuhi, M., Arfaie, J., 2015, Survey of Residents of Mehr Housing in Bajestan, Journal of Research and Urban Planning, Vol. 6, No. 22, pp 33-42.
- Amerigo, M., Aragones, J., 1997, A Theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology, Vol. 17, No. 1, pp 47-57.
- Abdul Mohit, M., Ibrahim, M., Rashid, Y.R., 2010, Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur. Habitat International, Vol. 34, No. 1, pp 18-27.
- Bahi, G., Line, M., 2008, Process of Place Identification and Residential Satisfaction. Environment and Behavior magazine, Vol. 40, No. 5, pp 660-682.
- Chegeni, A., 2010, Effects of Mehr Housing Program on Economic Indicators (At Macro & Micro Level), Quarterly Journal of Housing Economics, Vol. 3, No. 47, pp 21-30.
- Galster, G.C. and Hesser, G.W., 1981, Residential Satisfaction Composition and Contextual Correlates, Environment and Behavior, Vol. 13, No. 6, pp 735-758.
- Ge, J., Kkzunori, H., 2006, Research on residential life styles in Japanese cities from the view points of residential satisfaction, Landscape and Urban Planning, Vol. 78, No. 3, pp 165-178.
- Hajinejad, A.; Rafieian, M. and Zamani, H., 2010, Investigating Individual Variables Affecting Citizens' Satisfaction with the Quality of Life Environment (Case study: Comparison of old and new text in Shiraz city), Geography and development, Vol. 8, No 17, pp. 63-82.
- Hajinejad, A., Zamani, H., 2011, Investigation and Ranking of Factors Affecting Citizens' Satisfaction with the Quality of Life Environment (Case study: Comparison of old and new texts in Shiraz), Human Geography Research, Vol. 43, N. 77, pp 129-143.
- Liu, A.M.M., 1999, Residential Satisfaction in Housing Estates: Hong Kong perspective. Automation in Construction. Vol 8. Issue 4. pp 511-524.
- Mamford, L., 2006, Culture of Cities, First edition, Translation by Aref Aqvami Moghaddam, Center for Urban and Architectural Studies and Research, Tehran.
- Massoudi Rad, M., Rafieian, M., Rezaei, M., Masoudi Rad, M., 2014, Measurement of Satisfaction of Residents with the Residential Quality of Mehr Housing: A Case Study of Zahedan City, Journal of Geography and Urban and Regional Arrangement, Vol. 4, No. 12, pp. 135-150.
- Mohit, M.A., 2009, Assessment of Residential Satisfaction with Low Cost Housing Provided by Selangor Zakat Board in Malasia, the 4<sup>th</sup> Australian Housing Researchers Conference, 5<sup>th</sup>-7<sup>th</sup> August. Sydney, Australia.
- Mokhber, A., 1984, Social Dimensions of Housing, Plan and Budget Organization, Tehran.
- Neto, F., 2001, Satisfaction with Life Among Adolescents from Immigrant Families in Portugal, Journal of Youth and Adolescence, Vol. 30, No 1, pp 53-67.
- Pour Mohamadi, M., 2003, Housing Planning, Samt, Tehran.
- Rafieian, M., Asgari, A. and Vasgirizadeh, Z., 2009, Measurement of Residential Satisfaction in Nawab Neighborhoods, Human Geographic Studies, Vol. 42, No 67, Pages 53-68.

- Rafiean, M, AminSalahi, F and Dehghani, A, 2010, Measurement of the quality of the habitat environment in Ekbatan, Modares of Human Sciences, Vol. 14, No. 4, pp. 63-85.
- Saeedi Rezvani, N, Kazemi, D, 2011, Recognition of the Intranasal Development Framework in Accordance with the Critique of Current Developmental Policies (Mehr Housing), Journal of Human Geography Research, Vol. 43, No.75, pp. 113-132.
- Shatirian, M, Ashunavi, A and Ganjipour, M, 2012, Estimation of Satisfaction of Old Texture Residents of Aran and Bigdel city by Quality of Life Indicators, Urban and regional studies and researches, Vol. 4, No. 13, Pages 127-144.
- Teck-Hong.T, 2012, Housing satisfaction in medium-and hing-cost housing:The case of Greater Kuala Lumpur, Habitat International, Vol.36, No 1, pp 108-116.

