

نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان

سال دوم، شماره ۲، بهار ۱۳۹۴

## سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنین از کیفیت محیط مسکونی در شهر کرمان (مطالعه موردی: پروژه مسکن مهر شهرک مهرگان)\*

دکتر محمدرحیم رهنما

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد

محسن کمانداری\*\*

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد

### چکیده

در عصر حاضر، رشد سریع شهرها و توسعه کالبدی آن بحران‌های مختلف در زندگی شهری از جمله کمبود مسکن را به وجود آورده است. در ایران نیز با توجه به مشکلاتی که در زمینه کمبود مسکن و به ویژه گرانی آن وجود داشته، طرح مسکن مهر به عنوان محوری‌ترین سیاست شناخته می‌شود. از این رو هدف این پژوهش سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر شهرک مهرگان با توجه به شاخص پژوهش می‌باشد. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف در زمره تحقیقات کاربردی است. با توجه به موضوع تحقیق و منطقه مورد مطالعه، روش گردآوری داده‌ها، زمینه‌یابی (تحقیق پیمایشی) انتخاب شده، روش نمونه‌گیری تصادفی منظم و جمع‌آوری داده‌ها با استفاده از پرسشنامه انجام گرفته است. جامعه آماری، تعداد ساکنان شهرک مهرگان و حجم نمونه اقتباس شده از فرمول کوکران ۲۷۸ پرسشنامه می‌باشد. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS21 انجام شد. نتایج تحقیق در قالب آزمون همبستگی اسپیرمن نشان می‌دهد که رابطه متغیر سن با رضایت از مجتمع مسکونی معنادار و مثبت و رابطه متغیرهای تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه معنادار و منفی می‌باشد. عوامل مستخرج از آزمون تی تست بیانگر ۶ عامل تأثیرگذار بوده که عبارتند از: عامل امنیت اجتماعی، منظر و سیما، طراحی، دسترسی، زیست‌محیطی، امکانات و سپس از مدل رگرسیون خطی استفاده گردید. در نهایت مشخص شد که عامل طراحی با ضریب (۰/۴۱۹) بیشترین تأثیر را بر میزان رضایت از کیفیت محیط مسکونی در بین ساکنان شهرک مهرگان در آینده خواهد داشت.

واژه‌های کلیدی: کیفیت محیط مسکونی، رضایتمندی، مسکن مهر، شهرک مهرگان، شهر کرمان.

\*دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۱۰/۲۶

پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۳/۱۶

\*\*نشانی پست الکترونیک نویسنده مسئول:

mohsenkamandari@yahoo.com

## ۱- مقدمه

در تمام دوران حیات بشر، مخصوصاً در قرن اخیر که شهرنشینی با سرعت زیادی افزایش یافته است، مسکن از مسائل مهم اقتصادی و اجتماعی جوامع مختلف بوده و هست (درکوش، ۱۳۸۶: ۱۳۷) به طوری که در سال ۱۹۴۸، سازمان ملل، در بیانیه جهانی حقوق بشر، شرح داد که هر کسی برای دستیابی به یک سطح استاندارد مناسب زندگی برای سلامتی و بهزیستی خود و خانواده‌اش شامل غذا، لباس، مسکن و مراقبت‌های بهداشتی و خدمات اجتماعی لازم حقی دارد (چگویل، ۲۰۰۷: ۱۴۳). از طرفی از بین نیازهای اولیه بشر، تأمین سرپناه، مشکل‌ترین آنهاست (لاکویان، ۱۳۶۴: ۱۵). بدون تردید مسکن اهمیت بنیادی در ترقی انسان دارد (کینگ و الدرشت، ۲۰۰۵: ۶۵۰). در این میان دسترسی به مسکن مناسب برای همه خانوارهای شهری مخصوصاً اقشار آسیب‌پذیر از مهمترین چالش‌های کشورهای کمتر توسعه یافته است.

گزارش نهایی کمیسیون برانت، آشکارا مسکن را به عنوان یکی از نیازهای کلیدی جنوب یا جهان در حال توسعه شناخت (هویت، ۱۹۹۸: ۴۱۳). مسکن به عنوان یک عنصر تعیین کننده در سازمان اجتماعی فضا، در شکل‌گیری هویت فردی، امنیت، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش مؤثری دارد به طوری که از زمان تصویب بیانیه حقوق بشر در سال ۱۹۴۸، همه دولت‌ها مقررات خاصی در بخش سرپناه وضع کرده و اقدام به تخصیص وجوه و تدوین سیاست‌ها، مقررات، برنامه‌ها و پروژه‌های خاص در بخش مسکن نموده‌اند. به عنوان مثال سیاست‌هایی همچون واگذاری زمین دولتی، فروش متری مسکن، واگذاری مسکن به صورت اجاره به شرط تملیک، حمایت از انبوه‌سازان، حمایت از مسکن اجاره‌ای، واگذاری حق بهره‌برداری از زمین و سیاست فعلی تأمین مسکن اقشار مختلف اجتماعی با عنوان مسکن مهر (عباسی، ۱۳۹۰: ۹۸)، یکی از مهمترین سیاست‌های طرح مسکن مهر می‌باشد که با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره‌بها، رهن و خرید) از سبد هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در

دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید (رضایی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۴).

چنین به نظر می‌رسد که سیاست فوق، تأکید ویژه‌ای بر جنبه کمی مسکن داشته و بیش از توجه به جنبه‌های اجتماعی، بعد اقتصادی و آماری مسکن را نشانه گرفته است. پیامد نامطلوب این بی‌توجهی، شکل‌گیری توده حجیم بناهای سرد و بی‌روحی است که فاقد شرایط لازم برای ایجاد ارتباطی پایدار با ساکنان خود بوده و ناگزیر زمینه‌ساز نارضایتی و بیگانگی افراد با محیط زندگی خویش می‌شوند. رضایتمندی یکی از معیارهای مهم در سنجش کیفیت محیط مسکونی می‌باشد، به طوری که محیط با کیفیت مناسب از طریق ویژگی‌های فیزیکی، اجتماعی و نمادین احساس رفاه و رضایتمندی را برای ساکنان خود به ارمغان می‌آورد.

با توجه به اهمیت موضوع شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و نارضایتی سکونتی ساکنان، می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد. شهر کرمان نیز مانند سایر کلانشهرهای کشور در چند سال اخیر در پی سیاست‌های تأمین مسکن با ساخت پروژه‌های متعدد مسکن مهر روبرو بوده است. شهرک مهرگان با جمعیت ۱۰۰۰ نفر به عنوان یکی از پروژه‌های مهم مسکن مهر در این شهر می‌باشد.

از این‌رو، پژوهش حاضر با هدف سنجش میزان رضایتمندی کیفیت سکونتی مسکن مهر شهرک مهرگان، به عنوان رویکرد مورد نظر در ارزیابی سیاست مسکن مهر در شهر کرمان به کار گرفته شده است. پژوهش حاضر در راستای پاسخگویی به این سؤال‌ها صورت گرفته که رضایتمندی ساکنین شهرک مهرگان با توجه به شاخص‌ها (امکانات و تسهیلات مجتمع، حمل و نقل و دسترسی، منظر و سیمای مجتمع، وضعیت کالبدی مسکن، روابط اجتماعی، امنیت، زیست محیطی، تفریح و اوقات فراغت)، از کیفیت محیط مسکونی خود چگونه ارزیابی می‌شود و در گام دیگر به دنبال شناسایی مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر رضایت از کیفیت محیط مسکونی مسکن مهر در شهرک مهرگان می‌باشد و اینکه کدام یک از این عوامل نقش بیشتری در آینده ایفا خواهد کرد.

مسکن اجتماعی، شکلی از اجاره مسکن به گروه کم و میان درآمد است. این نوع مسکن توسط دولت، مؤسسات غیرانتفاعی و یا همکاری و کمک هر دو گروه به منظور تهیه مسکن ارزان قیمت اداره می‌شود. مسکن اجتماعی، ممکن است تنها نیازهای اساسی و اولیه انسان را برای داشتن یک سرپناه تأمین کند و از مابقی نیازها همچون نیازهای روانشناختی، اجتماعی و زیبایی شناختی و در نهایت نیاز به خود شکوفایی غفلت ورزد (لی و همکاران، ۲۰۱۴: ۶).

رضایت‌مندی، در واقع مفهوم رضایت‌مندی بر دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد. بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کمتری نسبت به آنها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند. وقتی آنچه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایتمان حاصل می‌شود. هرچند که ممکن است این رضایت‌مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (عسکری‌زاده، ۱۳۸۷: ۵۸).

کیفیت محیط، از برآیند کیفیت اجزای تشکیل شده یک ناحیه معین حاصل می‌شود. اما با وجود این بیش‌تر از جمع اجزای سازنده، بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. اجزای سازنده (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان ساخت (مصنوع)، تسهیلات محیط کالبدی و ذخایر طبیعی)، هر یک مشخصات و کیفیات خاص خود را دارا می‌باشند (وان کمپ، ۲۰۰۳). یا به عبارت دیگر کیفیت محیطی به عنوان شاخصی برای اندازه‌گیری درجه‌ای از محیط که برای زیستن انسان مناسب می‌باشد، مورد استفاده قرار گرفته است. بر طبق استانداردهای برنامه‌ریزی شهری چین، مفهوم کیفیت محیط شهر می‌تواند چنین تعریف شود؛ کیفیت محیط شهری درجه‌ای است که تمام محیط یا برخی عناصر محیط در مقیاس شهر همانند، اتمسفر و آب، جهت زیستن انسان، اقتصاد شهری و محیط اجتماعی مناسب باشد (دو کایلی، ۲۰۰۳: ۶).

در روند توسعه و تکمیل مفاهیم کیفیت محیط در نواحی سکونتی، رویکردهای (تئوری‌های کیفیت محیط شهری) مختلفی ارائه شده است. از جمله می‌توان به رویکرد سیاست‌گذاران، دیدگاه روان‌شناختی - ادراکی و رویکرد نیمه‌تجربی و رویکرد تحقیق تجربی ساکنان اشاره کرد.

جدول ۱- خلاصه تئوری‌های کیفیت محیط شهری

نتایج بدست آمده از تئوری	تئوری‌های کیفیت محیط شهری
-کیفیت محیط‌های محلی تنها توسط معیارهای فیزیکی تعیین نمی‌شوند، بلکه ویژگی‌های روان‌شناسی اجتماعی و ویژگی‌های محیط ساخته شده از ویژگی‌های مهمی می‌باشند که در کنار ویژگی‌های فیزیکی باید بررسی شوند. -کیفیت محیط‌های مسکونی شهری به صورت یک مفهوم سلسله مراتبی ویژگی چند گانه می‌باشد. این بدین معنی است که کیفیت محیط توسط چندین ویژگی اساسی توصیف شده است.	رویکرد سیاست‌گذاران (دیدگاه مخاطب محور، دیدگاه کارشناس محور)
-براساس ملاحظات روان‌شناختی این نتیجه گرفته شده که بررسی اثرات ویژگی‌های محیطی در ارتباط با منابع تولیدشان (به عنوان مثال منابع تولید صدا: صدای ترافیک، صدای همسایه‌ها، صدای برخاسته از فعالیت‌های صنعتی) ارزشمند می‌باشد.	رویکرد روان‌شناختی - ادراکی
-این تحقیقات لیستی از ویژگیهای احتمالی کیفیت محیط را فراهم می‌کند. - ممکن است برخی از ویژگی‌های شخصی بر ادراک کیفیت محیط تأثیر گذارد (همچون سن، جنس، وضعیت اجتماعی - اقتصادی).	رویکرد های تحقیق تجربی ساکنین

(مأخذ: ون‌پل، ۱۹۹۷: ۱۵۱)

اما گروهی دیگر از محققان تلقی متفاوتی از مفهوم کیفیت محیط داشته و تعریف آن را در ربط و پیوند با مفهوم کلی‌تر کیفیت زندگی ممکن می‌دانند. هم‌زمان با پدیدار شدن بحران‌های محیطی، کیفیت محیط سکونت به عنوان بخشی از مفهوم کلی کیفیت زندگی شناخت شد. این مفهوم به مثابه بازتابی از تمامی جوانب احساس رفاه فردی، شامل همه متغیرهایی که بر رضایتمندی انسان مؤثرند، فرض شده است (اوت، ۱۹۷۸: ۳۷۱). رویکردهای مختلفی برای بررسی و مطالعه کیفیت محیط‌های مسکونی وجود دارد که هر یک منتج از یک حوزه علمی خاص مانند انسان‌شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روان‌شناسی، جامعه‌شناسی و حاصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری است (گی و هکو، ۲۰۰۶: ۱۶).

با وجود این، مروری بر نظریه‌های مربوط به کیفیت محیط‌های مسکونی شهری نشان‌دهنده تأکید اکثر محققان بر نظریه رضایتمندی سکونتی به عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش میزان کیفیت محیط است (وان پل، ۱۹۹۷: ۱۷). لذا رضایتمندی نیز به صورت مفهومی ویژگی‌های چندگانه مطرح می‌گردد. در مطالعه‌ای که «لنسینگ و مارانز» در سال ۱۹۶۹ صورت دادند، رضایتمندی یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان

کیفیت محیطی مطرح گردید ( لسنینگ و مرنس، ۱۹۶۹: ۱۹۵). بدین ترتیب از دیدگاه پژوهشگران مختلفی، رضایتمندی به عنوان معیاری عام برای سنجش ادراک کیفیت محیط مطرح شده است (بابا و آستین، ۱۹۹۸).

به دلیل اهمیت روزافزون مسکن، مخصوصاً در زندگی شهری امروز، تحقیقاتی انجام شده که در ادامه به پیشینه مختصری از آنها پرداخته شده است.

رضایی و همکاران (۱۳۹۱)، در پژوهشی با عنوان ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه شهر یزد نتیجه گرفته که بین ویژگی‌های فردی ساکنین جنس، سن، تحصیلات و میزان رضایت آنها رابطه معنادار مثبتی وجود دارد. به طور کلی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه در حد متوسط بوده است.

رفعیان و همکاران (۱۳۸۷)، در پژوهشی، رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری محله نواب را مورد سنجش قرار داده‌اند. نتایج حاصل از مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایتمندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتی‌شان است. از بین مؤلفه‌های تحلیلی، روابط همسایگی در حد متوسط برآورد گردیده و ساکنین از سایر مؤلفه‌های محاسباتی (شامل تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی) اظهار نارضایتی کرده‌اند.

وارادی و کارواز (۲۰۰۰)، در پژوهشی با عنوان «روشی بهتر برای اندازه‌گیری سطوح رضایتمندی مشتریان از مسکن عمومی در سین سیناتی» بر این امر تأکید نموده‌اند که رضایتمندی مسکونی تابعی از رضایت از واحد مسکونی به عنوان مثال (جنبه‌های کالبدی و ترجیحات فردی)، رضایت از خدمات عمومی ارائه شده و رضایت از همسایگان و فضاها جمع‌شده است.

لیو (۱۹۹۹)، در پژوهشی رضایتمندی مسکونی را در املاک مسکن در هنگ‌کنگ مطالعه کرده و پیشنهاد نمود که پوشش سیستماتیک وسیع‌تری از موضوع باید از طریق تحقیق و تشخیص فرایند ارزیابی ساختمان در هنگ‌کنگ انجام شود.

آمریگو و آرا گونز (۱۹۹۷)، رضایتمندی مسکونی را با رویکرد نظری و روش‌شناختی مطالعه کرده‌اند.

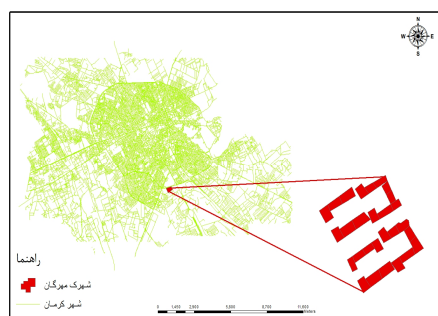
## ۲- داده‌ها و روش‌شناسی

این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و از حیث روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. برای جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز از دو شیوه کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. در بخش کتابخانه‌ای، به گردآوری اطلاعات توصیفی از کتاب‌ها، مقالات، گزارشات و سالنامه‌های آماری پرداخته شده و در بخش میدانی، گردآوری اطلاعات از طریق نمونه‌گیری و با استفاده از ابزار پرسشنامه و مشاهده انجام شده است. برای نمونه‌گیری از روش تصادفی و تعداد حجم نمونه با توجه به جمعیت شهرک مهرگان (۱۰۰۰ نفر)، ۲۷۸ نفر که با استفاده از فرمول «کوکران» و جدول «مورگان» به دست آمده است.

پرسشنامه حاوی ۳۲ سؤال است که در زمینه امکانات و تسهیلات مجتمع، حمل و نقل و دسترسی، منظر و سیمای مجتمع، وضعیت کالبدی مسکن، روابط اجتماعی، امنیت، زیست‌محیطی، تفریح و اوقات فراغت، هر کدام ۴ سؤال را به خود اختصاص می‌دهد. سؤالات پرسشنامه براساس مقیاس ۵ گزینه‌ای بود و به هرکدام از پاسخ‌ها نمره ۱ تا ۵ اختصاص داده آلفا کرونباخ برابر با ۰/۸۶۹ می‌باشد و از آنجایی که در علوم اجتماعی این میزان بالاتر از ۰.۷ معنادار است، لذا پایایی تحقیق قابل اتکاء است.

برای تحلیل داده‌ها با توجه به ماهیت داده‌ها و متغیرها از نرم‌افزار SPSS برای سنجش متغیرها استفاده شده است. در ابتدا آمار توصیفی تحقیق در قالب شاخص‌های پراکندگی مورد تفسیر قرار می‌گیرند و در گام دوم تحقیق از آمار استنباطی برای سنجش فرضیه‌های تحقیق استفاده می‌شود. از آنجایی که این تحقیق در بردارنده دو فرضیه اساسی است، در فرضیه اول بنا به ماهیت تحقیق و فرضیه از آزمون تی تست تک نمونه‌ای به دلیل پارامتریک بودن داده‌ها استفاده می‌شود و در گام دوم برای تعیین عوامل کلیدی از تحلیل عاملی استفاده می‌شود و پیرو عطف ادامه فرضیه از رگرسیون خطی استفاده می‌شود تا نقش هر یک از عوامل را در میزان رضایت از آینده مجتمع شناسایی نماید.

محدوده مورد مطالعه، پروژه مسکن مهر شهرک مهرگان می‌باشد. این مجتمع در جنوب شهر کرمان واقع شده و در حال حاضر دارای ۴۱۴ واحد مسکونی است که جمعیت آن ۱۰۰۰ نفر می‌باشد. (شکل ۲)



شکل ۲- موقعیت محدوده مورد مطالعه در شهر کرمان

ویژگی‌های جمعیت محدود مورد مطالعه به شرح جدول (۲) می‌باشد.

جدول ۲- ویژگی‌های جمعیتی پاسخگویان شهرک مهرگان

مؤلفه	طبقه‌بندی	درصد
جنسیت	مرد	۵۱/۴
	زن	۴۸/۵
ویژگی‌های سنی	گروه سنی ۲۰-۳۰	۳۹/۱ درصد
	گروه سنی ۳۱-۴۱	۳۱/۳
	گروه سنی ۴۱-۵۱	۱۴/۹
	گروه سنی بالاتر از ۵۰ سال	۱۳/۵
تحصیلات	زیر دیپلم	۲۷/۷
	دیپلم	۲۳/۵
	لیسانس	۲۷/۸
	لیسانس و بالاتر	۲۰
درآمد	۵۰۰ هزار تومان	۲۸/۷
	۹۰۰ تا ۵۰۰ هزار تومان	۳۹/۹
	۹۰۰۰ تا یک میلیون دویست هزار تومان	۱۸/۱
	بیشتر از یک میلیون دویست هزار تومان	۱۷/۷

### ۳- بحث

برای تحلیل یافته‌های تحقیق در ابتدا به تشریح روابط همبستگی بین مؤلفه‌های جمعیتی و وضعیت رضایت‌مندی در شهرک مهرگان پرداخته شده، که در این میان متغیر تحصیلات و سن به عنوان متغیر مستقل و رضایت از کیفیت محیط مسکونی به عنوان متغیر وابسته مورد تحلیل قرار گرفته است. همان‌طور که از جدول (۳) قابل بررسی است، بین میزان تحصیلات افراد ساکن در پروژه مسکن مهر شهرک مهرگان رابطه آماری معنی‌دار معکوسی وجود دارد. بطوری‌که هرچه میزان تحصیلات افراد بیشتر می‌شود میزان سطح رضایت آنان از کیفیت محیط مسکونی کاهش می‌یابد. این



ارزش آماری در ضریب همبستگی برابر با  $0/630-$  و سطح معناداری  $0/005$  است از آنجایی که ضریب همبستگی منفی و درجه تأثیر آن زیاد است و سطح معناداری آزمون کمتر از خطای استاندارد  $0/5$  است لذا این فرضیه قابل تعمیم است که رابطه قوی معکوس معناداری وجود دارد. این سطح از آزمون نیز در رابطه بین سن افراد نمونه با رضایت نیز گویای ارتباط مثبت معنی‌داری است. یعنی هر چه سن افراد افزایش می‌یابد میزان رضایت آنان نیز یک فرایند صعودی است این رابطه با ضریب معناداری  $0/470$  و سطح معناداری  $0/001$  قابل تعمیم به جامعه آماری کل است.

جدول ۳- نتایج ضریب همبستگی اسپیرمن بین متغیر تحصیلات و سن (متغیر مستقل) با رضایت‌مندی ساکنین

تحصیلات	رضایت از کیفیت محیط مسکونی	تحصیلات	
		ضریب همبستگی	$0/630-$
		سطح معناداری	$0/005$
		تعداد	۲۷۸
سن	رضایت از کیفیت محیط مسکونی	سن	
		ضریب همبستگی	$0/470$
		سطح معناداری	$0/001$
		تعداد	۲۷۸

(مأخذ: یافته‌های تحقیق)

این موضوع نیز به این دلیل می‌باشد که افراد با تحصیلات بالاتر، توقع آنها بیشتر و به تبع خواهان زندگی در محیط‌های با کیفیت مناسب‌تر نسبت به افراد با تحصیلات پایین‌تر بوده و همچنین افراد جوان‌تر نسبت به افراد مسن‌تر نیز تمایل به زندگی در محیط‌هایی با شادابی و سرزندگی بیشتر دارند و به طوری که این ویژگی در نزد افراد مسن‌تر تفاوت چندانی نداشته است.

سپس برای سنجش این فرضیه که میزان رضایت از کیفیت محیط مسکونی با توجه به شاخص‌های امکانات و تسهیلات مجتمع، حمل و نقل و دسترسی، منظر و سیمای مجتمع، وضعیت کالبدی مسکن، روابط اجتماعی، امنیت، زیست‌محیطی، تفریح و اوقات فراغت در بین ساکنان شهرک مهرگان چگونه است. از آزمون تی‌تست تک نمونه‌ای استفاده شده است. از این آزمون زمانی استفاده می‌شود که تنها وضعیت یک

شاخص را سنجید. از این رو از آنجایی که در فرضیه تحقیق میزان رضایت ساکنین از مجتمع‌های مسکونی بیش از ۵۰ درصد تعیین شده بود، جدول ذیل میزان میانگین، انحراف معیار و سطح معناداری را نشان می‌دهد که در ادامه قابل تفسیر است.

جدول ۴- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای از معیارهای رضایت‌مندی سکونتی در شهرک مهرگان

شاخص	میانگین	انحراف معیار	میزان سطح معناداری
امکانات و تسهیلات مجتمع	۳/۸۰	۱/۲۴۸	۰/۰۰۰
حمل و نقل و دسترسی	۲/۷۷	۰/۷۳۳	۰/۰۰۰
منظر و سیمای مجتمع	۲/۸۳	۰/۸۳۴	۰/۰۰۱
وضعیت کالبدی مسکن	۲/۹۷	۰/۷۴۲	۰/۵۷۲
روابط اجتماعی	۲/۶۶	۰/۷۹۶	۰/۰۰۰
امنیت	۳/۳۵	۱/۰۸۷	۰/۰۰۰
زیست محیطی	۳/۵۰	۱/۳۴۳	۰/۰۰۰
تفریح و اوقات فراغت	۲/۶۱	۰/۷۹۵	۰/۰۰۰
کل	۳/۰۶	۰/۵۴۰	۰/۰۰۵

(مأخذ: یافته‌های تحقیق)

یافته‌های توصیفی جدول (۴) بیانگر این موضوع است که در تمامی ۸ شاخص تحلیلی تحقیق تنها وضعیت کالبدی مسکن تأیید نگردیده است و در این شاخص میزان رضایت‌مندی ساکنان تأمین نشده است. این در حالی است که بیشترین میزان رضایت به ترتیب در شاخص‌های امکانات و تسهیلات مجتمع با ارزش بار ۳/۸۰ زیست‌محیطی مجتمع با میزان ارزش ۳/۵۰ شاخص امنیت با میزان ارزش ۳/۳۵ بوده است و با توجه به سطح معناداری بیشترین میزان رضایت (بالتر از حد متوسط) در این شاخص‌ها قرار گرفته است و کمترین میزان رضایت را در تفریح اوقات فراغت و روابط اجتماعی مشاهده شده که این مهم را می‌توان در عدم زیرساخت‌های لازم و اولیه برای پیاده کردن شهرک، عدم توجه کیفی به مسکن مهر، بورس بازی انبوه‌سازان و ... اشاره کرد. از طرف دیگر به دلیل کوچک بودن این فضاها، بلندمرتبه‌سازی، قومیت‌گرایی در این مسکن، شاهد کاهش میزان روابط اجتماعی می‌توان بود.

در مرحله بعد برای سنجش مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر رضایت کیفیت محیط مسکونی در شهرک مهرگان و اینکه کدام یک از عوامل نقش بیشتری در آینده ایفا

می‌کند، از تحلیل عاملی استفاده شد. بدین صورت که برای تعیین مهمترین عوامل تأثیرگذار بر سنجش میزان کیفیت مسکن می‌توان این عوامل را در چارچوب تحلیل عاملی استخراج کرد. در این راستا ۳۲ شاخص مورد مطالعه در تحقیق پرسشنامه به منظور استخراج عوامل بررسی می‌گردد. در این بررسی مقدار KMO برابر با ۰/۸۵۸ و آزمون بارتلت دارای سطح معناداری ۰/۰۰۰ است که این مقدار برای تحلیل عاملی مناسب است.

جدول ۵- آزمون بارتلت

۰/۸۵۸	KMO معیار مناسب بودن نمونه گیری	
۴۰۹۸/۶۴۰	کای دو	آزمون بارتلت
۲۷۸	درجه آزادی	
۰/۰۰۰	معناداری	

همان طور که در جدول (۵) قابل بررسی است میزان عددی KMO برابر با ۰/۸۵۸ که این میزان از ۸۵ درصد بیشتر و همبستگی موجود به طور کامل برای تحلیل عاملی مناسب و معنادار است. در گام بعد، مقدار ویژه هر عامل محاسبه شد (جدول ۶). در این فرایند، تعیین عوامل برحسب درصد واریانس قابل تبیین بوده و مهم‌ترین خروجی آن، Total Variance Explained است که مقدار ویژه واریانس متناظر با عامل‌ها را نشان می‌دهد.

جدول ۶- مجموعه مقدار ویژه عامل‌ها

Component	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
Initial Eigenvalues	Total	۹/۷۵۵	۳/۰۹۸	۲/۳۰۵	۱/۶۰۸	۱/۳۷۳	۱/۳۱۷
	% of Variance	۳۰/۴۸۳	۹/۶۸۱	۷/۲۰۲	۵/۰۲۴	۴/۲۹۰	۴/۱۱۵
	Cumulative %	۳۰/۴۸۳	۴۰/۱۶۴	۴۷/۳۶۶	۵۲/۳۹۰	۵۶/۶۸۱	۶۰/۷۹۶
Extraction Sums of Squared Loadings	Total	۹/۷۵۵	۳/۰۹۸	۲/۳۰۵	۱/۶۰۸	۱/۳۷۳	-
	% of Variance	۳۰/۴۸۳	۹/۶۸۱	۷/۲۰۲	۵/۰۲۴	۴/۲۹۰	-
	Cumulative %	۳۰/۴۸۳	۴۰/۱۶۴	۴۷/۳۶۶	۵۲/۳۹۰	۵۶/۶۸۱	۶۰/۷۹۶
Retention Sums of Squared Loadings	Total	۴/۴۱۵	۴/۱۷۷	۲/۷۴۲	۲/۶۷۷	۲/۵۴۳	۲/۳۳۲
	% of Variance	۱۳/۷۹۷	۱۳/۰۲۱	۸/۵۷۰	۸/۳۳۳	۷/۹۴۸	۷/۲۸۷
	Cumulative %	۱۳/۷۹۷	۲۶/۸۱۸	۳۵/۳۸۸	۴۳/۷۲۱	۵۱/۶۶۹	۵۸/۹۵۶

در نتیجه مجموع عوامل مستخرج از ۳۲ شاخص برابر با ۶ عامل می‌باشد که بر مبنای مقدار ویژه «واسکری پلات» تعیین شده است که ۶ مؤلفه دارای مقدار ویژه بزرگتر از یک می‌باشند که تنها ۶۳/۵۶ درصد از واریانس کل را برآورد می‌کنند که برای ۶ مؤلفه تعداد کمی است. هرچه این عامل‌ها به ۱۰۰ نزدیکتر باشد تفسیر عامل‌ها بهتر صورت می‌گیرد.

بعد از تعیین تعداد عامل‌ها، باید دید عمدتاً چه متغیرهای به هر یک از عامل‌ها تعلق می‌گیرد، از روشی به نام دوران عامل با تکنیک واریماکس استفاده می‌کنیم. اما به‌طور معمول ضرایب کمتر از ۳۰ درصد مورد استفاده قرار نمی‌گیرند. همان‌طور که در جدول (۷) قابل بررسی است تمام عامل‌های این پژوهش بالاتر از حد نرمال بوده‌اند.

جدول ۷- متغیرهای بارگذاری شده در عوامل ۶ گانه رضایت‌مندی

شاخص	نام متغیر	عامل					
		۱	۲	۳	۴	۵	۶
امکانات و دسترسی	رضایت از امکانات موجود در	/۳۲	/۰۹۸	/۰۱۱	/۷۲۲	/۱۰۹	/۱۶۷
	رضایت از شما از دسترسی به	/۲۵	-/۰۹۹	/۰۰۹	/۶۷۲	/۰۱۴	-/۰۷۹
	رضایت از امکانات موجود در	-/۰۲۷	/۳۱۲	-/۰۳۰	/۴۴۱	-/۲۸۷	/۱۳۳
حمل و نقل و دسترسی	رضایت از امکانات زیرساختی	-/۱۰۵	/۱۱۷	-/۰۱۳	/۴۹۸	/۰۴۸	/۷۱۶
	رضایت از نحوه دسترسی	-/۰۳۶	/۱۳۲	/۱۰۲	/۶۸۳	/۱۷۹	/۰۵۱
	رضایت از مسیرهای دسترسی	/۲۲۱	/۱۲۹	/۷۹۰	-/۰۰۸	/۱۳۲	/۰۴۳
	رضایت از نحوه دسترسی به	/۰۲۰	/۱۷۳	/۷۳۳	/۰۰۳	/۳۳۰	/۱۶۹
منظر و سیمای مجتمع	رضایت از دسترسی مجتمع به	/۱۲۴	/۷۱۷	/۱۸۵	/۰۷۰	/۰۷۹	/۲۶۴
	رضایت در خصوص چشم ...	/۲۳۹	/۵۹۲	/۲۲۷	-/۰۱۱	-/۲۸۶	/۱۶۹
	رضایت از وضعیت رنگ	/۰۸۵	/۷۹۹	/۱۴۴	-/۰۵۳	/۲۱۲	/۰۴۱
	رضایت در خصوص نحوه ...	/۲۸۷	/۶۸۱	/۲۴۸	/۲۵۵	-/۱۶۷	-/۱۶۰
وضعیت کالبدی مسکن	رضایت شما از مصالح بکار ...	/۲۲۰	/۲۶۳	/۶۳۰	/۲۵۶	-/۱۲۴	-/۳۱۶
	از ابعاد واحد مسکونی به چه	/۱۸۲	/۳۶۰	/۵۳۸	/۲۷۷	-/۱۲۸	-/۳۶۲
	رضایت از تعداد اتاق‌های ...	/۴۸۶	/۴۶۴	/۳۰۸	/۱۹۵	/۱۷۸	-/۰۸۰
	رضایت از تعداد واحدهای ...	/۰۸۶	/۷۵۵	/۰۱۵	/۱۸۰	/۱۷۲	-/۱۹۴
روابط اجتماعی	رضایت شما از طراحی داخلی	/۶۳۲	/۱۳۱	/۰۴۳	/۲۳۷	/۳۷۲	-/۲۰۳
	رضایت از همکاری همسایه‌ها	/۵۸۱	/۴۷۲	/۲۰۲	-/۱۹۷	/۱۲۲	-/۰۱۶
	میزان حس تعلق شما به محیط	/۶۹۷	-/۱۳۰	/۲۷۱	-/۲۵۱	-/۰۱۲	۱۸۵
	رضایت از روابط اجتماعی ...	/۷۴۴	/۲۵۱	/۰۸۷	-/۰۳۹	/۱۹۷	-/۰۱۱
امنیت	رضایت از مشارکت	/۶۳۷	/۱۵۲	-/۱۲۷	/۲۷۰	/۰۳۴	-/۱۸۹
	نارضایتی شما از رفت و آمد ...	/۴۶۳	/۴۸۹	/۲۱۷	-/۰۹۳	/۳۰۷	-/۱۴۰
	رضایت شما از عملکرد به ...	/۶۰۰	/۱۳۸	/۳۵۰	-/۰۸۱	/۴۸۳	/۰۰۸
	رضایت شما از امنیت واحد ...	/۶۲۴	/۲۴۲	/۳۷۴	-/۱۷۲	/۲۸۶	/۰۷۹
زیست محیطی	میزان نگرانی شما از بیرون ...	/۳۶۱	/۲۹۳	/۴۵۱	/۲۷۴	/۲۳۴	-/۰۶۰
	رضایت از فضای سبز	/۵۷۲	/۲۲۹	/۳۷۴	/۰۴۲	/۱۵۷	/۰۷۰
	رضایت از سکوت و آرامش	/۲۹۴	-/۰۵۲	/۰۹۱	/۲۳۶	/۶۶۴	/۱۹۵
	رضایت از وضعیت جریان هوا	/۲۲۸	/۰۱۰	/۳۲۴	/۲۳۲	/۶۶۶	/۰۲۹
تفریح و اوقات فراغت	رضایت شما از وضعیت دفع	/۲۶۲	/۳۱۲	/۰۱۸	-/۰۲۴	/۶۱۷	-/۰۸۲
	رضایت شما از دسترسی به ...	/۸۵	/۰۹۸	/۰۱۱	/۷۲۲	/۱۰۹	/۱۶۷
	رضایت شما از دسترسی به ...	/۱۸۸	-/۰۹۹	/۰۰۹	/۶۷۲	/۰۱۴	-/۰۷۹
	رضایت شما از دسترسی به ...	/۱۲۶	/۳۱۲	-/۰۳۰	/۴۴۱	-/۲۸۷	/۱۳۳
	رضایت از امکانات موجود ...	/۱۳۲	/۱۱۷	-/۰۱۳	/۴۹۸	/۰۴۸	/۷۱۶

جدول ۸- عامل‌های استخراج شده نهایی از آزمون تحلیل عاملی

عامل اول	عامل دوم	عامل سوم	عامل چهارم	عامل پنجم	عامل ششم
رضایت از تعداد اتاق‌ها	رضایت دسترسی مجتمع به خدمات، تسهیلات و کاربری‌های مهم شهری	رضایت از مسیره‌های دسترسی به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه پله، راهروها	رضایت از امکانات موجود در مجتمع شامل امکانات بهداشتی و درمانی	رضایت از سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی	رضایت از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن
رضایت از طراحی داخلی خانه	رضایت در خصوص چشم اندازه‌های قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی	رضایت از نحوه دسترسی به مراکز تجاری و کیفیت خدمات ارائه شده در آن مراکز	رضایت شما از دسترسی به مراکز تجاری و کیفیت خدمات ارائه شده در آن مراکز	از وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی	رضایت از امکانات موجود در مجتمع شامل امکانات ورزشی و تفریحی
رضایت از همکاری همسایه‌ها نسبت به مسائل همگانی زندگی آپارتمانی	رضایت از وضعیت رنگ فضاها	رضایت شما از مصالح بکار رفته در محیط بیرونی	رضایت از امکانات موجود در مجتمع شامل خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ	میزان رضایت شما از وضعیت دفع زباله و نظافت در محیط مجتمع	
میزان حس تعلق شما به محیط مسکونی	رضایت در خصوص نحوه تفکیک و جداسازی عرصه‌های عمومی و خصوصی در واحد مسکونی	رضایت از ابعاد واحد مسکونی	رضایت از نحوه دسترسی مجتمع و متصل شدن به راههای اصلی		
تأثیرات مثبت زندگی در واحد مسکونی مجتمع در رفتار با دیگران	رضایت از تعداد واحدهای موجود در مجتمع	میزان نگرانی شما از بیرون رفتن زنان و کودکان در ساعات پایانی شب	رضایت شما از فضای سبز و پارک‌های محلی و کیفیت فضاهای سبز		
رضایت از مشارکت همسایگان در انجام امور مشترک	ناراضایتی از رفت و آمد افراد بزهکار و مجرم در مجتمع	رضایت شما از دسترسی به کتابخانه و کیفیت خدمات ارائه شده در آن مراکز	رضایت شما از دسترسی به فضای بازی کودکان و کیفیت خدمات ارائه شده در آن مراکز		
رضایت از عملکرد به موقع پلیس در مواقع بروز حوادث					
رضایت شما از امنیت واحد‌های مسکونی					

با توجه به جدول (۸) اولین و مهم‌ترین عامل تأثیرگذار، عامل اول بوده که دارای ۹ متغیر است، رضایت از تعداد اتاق‌ها، رضایت از طراحی داخلی خانه، رضایت از همکاری همسایه‌ها نسبت به مسائل همگانی زندگی آپارتمانی، میزان حس تعلق شما به محیط مسکونی، تأثیرات مثبت زندگی در واحد مسکونی مجتمع در رفتار با دیگران، رضایت از مشارکت همسایگان در انجام امور مشترک، رضایت از عملکرد به موقع پلیس در مواقع بروز حوادث، رضایت شما از امنیت واحدهای مسکونی و رضایت از فضای سبز مسکونی که با توجه به شاخص‌ها می‌توان این عامل را امنیت اجتماعی محیط نامگذاری کرد.

در عامل دوم شاخص‌های تأثیرگذار عبارتند از: رضایت دسترسی مجتمع به خدمات، تسهیلات و کاربری‌های مهم شهری، رضایت در خصوص چشم‌اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی، رضایت از وضعیت رنگ فضاها، رضایت در خصوص نحوه تفکیک و جداسازی عرصه‌های عمومی و خصوصی در واحد مسکونی، رضایت از تعداد واحدهای موجود در مجتمع و نارضایتی از رفت و آمد افراد بزهکار و مجرم در مجتمع که عامل منظر و سیما نامگذاری می‌شود.

در عامل سوم شاخص‌های تأثیرگذار عبارتند از: رضایت از مسیرهای دسترسی به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه‌پله، راهروها، رضایت از نحوه دسترسی به حمل و نقل عمومی شهری، رضایت از مصالح بکار رفته در محیط بیرونی، رضایت از ابعاد واحد مسکونی، میزان نگرانی از بیرون رفتن زنان و کودکان در ساعات پایانی شب که این عامل به عنوان عامل طراحی نامگذاری شد.

در عامل چهارم شاخص‌های تأثیرگذار عبارتند از: رضایت از امکانات موجود در مجتمع شامل امکانات بهداشتی و درمانی، رضایت شما از دسترسی به مراکز تجاری و کیفیت خدمات ارائه شده در آن مراکز، رضایت از امکانات موجود در مجتمع شامل خدمات پستی، آتش‌نشانی و پارکینگ، رضایت از نحوه دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه‌های اصلی، رضایت شما از دسترسی به فضای سبز و پارک‌های محلی و کیفیت فضاهای سبز، رضایت شما از دسترسی به کتابخانه و کیفیت خدمات ارائه شده در آن، رضایت از دسترسی به فضای بازی کودکان و کیفیت خدمات ارائه شده در آن، مجموع این عوامل به عنوان عامل دسترسی نامگذاری شد.

در عامل پنجم شاخص‌های تأثیرگذار عبارتند از: رضایت از سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی، رضایت از وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی، میزان رضایت شما از وضعیت دفع زباله و نظافت در محیط مجتمع و در نهایت این عامل را زیست‌محیطی و بهداشتی نامگذاری کرد.

در عامل ششم شاخص‌های تأثیرگذار عبارتند از: رضایت از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن، رضایت از امکانات موجود در مجتمع شامل امکانات ورزشی و تفریحی که عامل امکانات و تسهیلات نامگذاری می‌شود.

نتایج بدست آمده از بررسی فرضیه تحقیق مبنی بر وجود رابطه بین ۶ مؤلفه بدست آمده از تحلیل عاملی را نشان و اثرات آن را بر آینده رضایت از کیفیت مسکن نمایان می‌سازد که در این آزمون شش مؤلفه به دست آمده در تحلیل عاملی به عنوان متغیر مستقل که نقش آنان بر رضایت‌مندی از مسکن مهر ساکنین که به عنوان متغیر وابسته تشریح می‌گردد، که بین این شاخص‌ها و رضایت کیفیت مسکن یک رابطه تنگاتنگ قوی، مثبت و کاملاً معناداری وجود دارد. جدول (۹)

مقدار ضریب همبستگی بین شاخص‌های تحقیق ۰/۸۶۴ می‌باشد و ضریب تبیین ( $R^2$ ) برابر با ۰/۷۴۷ می‌باشد این میزان خطا با احتساب خطای استاندارد برابر با ۰/۷۴۱ می‌باشد. یعنی ۷۱/۴ درصد تغییرات در آینده را این ۶ مؤلفه تبیین می‌کند. آماره دوربین واتسون معادل ۱/۹۲۷ است و چون این مقدار بین ۱/۵ تا ۲/۵ قرار فرض استقلال بین خطاها پذیرفته و می‌توان از رگرسیون استفاده کرد.

جدول ۹- خلاصه آماری مدل رگرسیون عوامل تأثیرگذار بر کیفیت محیط مسکونی

ضریب همبستگی	ضریب تعیین	خطای استاندارد ضریب تعیین	آماره دوربین واتسون
۰/۸۶۴ <sup>a</sup>	۰/۷۴۷	۰/۷۴۱	۱/۹۲۷

بنابراین با توجه به نتایج بدست آمده از جدول (۱۰) می‌توان این‌گونه تبیین کرد که ۶ مؤلفه مستخرج از تحلیل عاملی در مجموع با ترتیب اهمیت تأثیر به این صورت در وضعیت رضایت از مسکن مهر در شهر کرمان تأثیرگذار خواهند بود.



جدول ۱۰- نتایج آزمون رگرسیون چند متغیره شدت بین عامل‌های تأثیرگذار بر کیفیت محیط مسکونی

عامل‌ها	ضرایب غیر استاندارد		ضریب استاندارد	آماره t	سطح معناداری
	B	خطای B			
(ضریب ثابت)	۰/۶۱۰	۰/۰۶۳	-	۹/۶۲۰	۰/۰۰۰
امکانات	۰/۰۷۳	۰/۰۱۴	۰/۱۷۱	۵/۳۴۹	۰/۰۰۰
دسترسی	۰/۱۱۷	۰/۰۱۳	۰/۳۰۰	۸/۷۴۸	۰/۰۰۰
طراحی	۰/۱۶۳	۰/۰۱۵	۰/۴۱۹	۱۰/۷۲۸	۰/۰۰۰
امنیت اجتماعی	۰/۱۲۵	۰/۰۱۸	۰/۲۸۷	۶/۷۹۹	۰/۰۰۰
زیست محیطی	۰/۰۶۸	۰/۰۱۶	۰/۱۵۰	۴/۱۸۸	۰/۰۰۰
امنیت	۰/۰۰۳	۰/۰۱۴	۰/۰۰۹	۰/۲۳۴	۰/۸۱۵

همان‌طور که در جدول (۱۰) قابل مشاهده است Beta ضریب استاندارد شده رگرسیون است که این شاخص برابر با ضریب همبستگی پیرسون است که برای شدت رابطه بین متغیرها از آن استفاده می‌شود. ضریب B (شیب رگرسیون) که تغییرات مطلق متغیر وابسته را به ازای تغییرات متغیر مستقل را نشان می‌دهد که تحلیل جدول بالا بیانگر این نکته است که: با افزایش یک واحد در شاخص امکانات مجتمع، شاخص رضایت‌مندی به میزان ۰/۰۷۳ واحد افزایش می‌یابد. که این میزان در ۶ شاخص از عوامل دیگر با افزایش یک واحد شاخص میزان رضایت از مجتمع به تفکیک هر شاخص افزایش می‌یابد. همچنین ضریب استاندارد شده Beta بیشترین میزان تأثیر را در پیش‌بینی (۰/۴۱۹) نشان می‌دهد که این میزان مربوط به شاخص طراحی می‌باشد پس از شاخص عوامل طراحی، شاخص دسترسی و امنیت اجتماعی با ضریب رگرسیونی ۰/۳۰۰ و ۰/۲۸۷ به ترتیب بیشترین مقدار را دارا بوده‌اند و از جهت رابطه در پنج شاخص مستقیم و معنی‌دار و در عامل آخر امنیت فاقد درجه معناداری بوده است. لذا در میزان رضایت‌مندی افراد از مسکن مهر در آینده عامل طراحی نقش بیشتری را بازی می‌کند و به طراحان توصیه می‌گردد در این زمینه بیشتر به دنبال تقویت رضایت در این بُعد باشند.

#### ۴- نتیجه‌گیری

نتایج تحقیق نشان داد بین میزان تحصیلات افراد ساکن در پروژه مسکن مهر شهرک مهرگان کرمان رابطه آماری معنادار معکوسی وجود دارد به طوری که هرچه میزان

تحصیلات افراد بیشتر می‌شود، میزان سطح رضایت آنان از کیفیت محیط مسکونی کاهش می‌یابد. این ارزش آماری در ضریب همبستگی برابر با  $-0/630$  و سطح معناداری  $0/005$  است از آنجایی که ضریب همبستگی منفی و درجه تأثیر آن زیاد است و سطح معناداری آزمون کمتر از خطای استاندارد  $0/5$  است همچنین آزمون نیز در رابطه بین سن افراد نمونه با رضایت نیز گویای ارتباط مثبت معناداری است. یعنی هرچه سن افراد افزایش می‌یابد میزان رضایت آنان نیز یک فرایند صعودی بوده و نتایج به جامعه مادر قابل تعمیم است.

یافته‌های تحلیلی تحقیق از آزمون تی تست تک نمونه بیانگر این مهم بود که میزان رضایت کلی ساکنین شهرک مهرگان از کیفیت محیط مسکونی خود در حد متوسط ( $3/06$ ) بوده است به طوری که با توجه به شاخص‌ها مورد استفاده از میان تمامی ۸ شاخص تحلیلی تحقیق تنها وضعیت کالبدی مسکن تأیید نگردیده است و در این شاخص میزان رضایت‌مندی ساکنان تأمین نشده است، این در حالی است که بیشترین میزان رضایت به ترتیب در شاخص‌های امکانات و تسهیلات مجتمع با ارزش بار  $3/80$ ، زیست محیطی مجتمع با میزان ارزش  $3/50$ ، شاخص امنیت با میزان ارزش  $3/35$ ، بوده است و با توجه به سطح معناداری بیشترین میزان رضایت (بالتر از حد متوسط) در این شاخص‌ها قرار گرفته است و کمترین میزان رضایت را در تفریح اوقات فراغت و روابط اجتماعی شاهدیم. سپس به منظور شناسایی مهمترین عوامل تأثیرگذار در رضایت ساکنین شهرک مهرگان با استفاده از مدل تحلیل عاملی ۶ عامل تأثیرگذار تعیین شد که به ترتیب اولویت عبارتند از: عامل امنیت اجتماعی، منظر و سیما، طراحی، دسترسی، زیست محیطی و امکانات. در نهایت با استفاده از مدل رگرسیون خطی به منظور شناسایی کلیدی‌ترین عامل در رضایت‌مندی ساکنین شهرک مهرگان از کیفیت محیط مسکونی در آینده استفاده شد. با توجه به نتایج این آزمون مشخص شد که عامل طراحی با ضریب  $0/419$  بیشترین تأثیر و پس از آن عامل دسترسی با ضریب  $0/300$ ، عامل امنیت اجتماعی با ضریب  $0/278$ ، عامل امکانات و تسهیلات با ضریب  $0/171$ ، عامل زیست محیطی و بهداشتی با ضریب  $0/150$  و عامل امنیت با ضریب  $0/09$  در اولویت ششم قرار گرفته‌اند.

## فهرست منابع

۱. امین صالحی، فرزی. (۱۳۸۷). ارتقاء کیفیت محیط سکونت در مجتمع‌های بلند مرتبه و ارائه راهکارهای مناسب نمونه مطالعاتی: شهرک اکباتان. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تربیت مدرس.
۲. رفیعیان، مجتبی. مولودی، جمشید. (۱۳۹۰). رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری. تهران: انتشارات آذرخش.
۳. عابدین‌درکوش، سعید. (۱۳۸۶). درآمدی بر اقتصاد شهری. چاپ هشتم، تهران: مرکز نشر دانشگاهی.
۴. عباسی، حیدر. (۱۳۹۰). برنامه‌گریزی در سیاست‌های مسکن ایران: مسکن مهر. جستارهای شهرسازی، سال ۹، شماره ۳۵، صفحات ۱۰۳-۹۸.
۵. عسکری‌زاده، زهرا. (۱۳۸۷). سنجش میزان کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده بازسازی شده نمونه موردی پروژه نواب. تهران: پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
۶. کمانداری، محسن. اجزاءشکوهی، محمد. (۱۳۹۴). سنجش میزان رضایت از کیفیت زندگی در منطقه چهار شهر کرمان. مجله جامعه‌شناختی شهری، سال ۵، شماره ۱۴، صفحات ۲۹-۵۶.
۷. کمانداری، محسن. رضایی، محمد. (۱۳۹۳). بررسی و تحلیل علل شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر کرمان-مطالعه موردی: محلات سیدی و امام حسن (ع). مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی فضایی، سال ۴، شماره ۴.
۸. کمایی‌زاده، یعقوب. (۱۳۹۲). ارزیابی تناسب مکانی-فضایی طرح مسکن مهر شهر یزد. پایان‌نامه کارشناسی ارشد گروه جغرافیای دانشکده علوم انسانی، یزد: دانشگاه یزد.
۹. لاکویان، آپرودیسووا. (۱۳۶۴). خانه‌سازی در جهان سوم. ترجمه مینو رفیعی، تهران: انتشارات سازمان برنامه و بودجه.
10. Amerigo, M., & Aragones, J. I., (1997). **A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction**. Journal of Psychology, No.17, pp:47-57.
11. Baba, Y., Austin, D. M., (1989). **Neighborhood Environmental Satisfaction, Victimization, and Social Participation as Determinants of Perceived Neighborhood Safety**. Environment and Behaviour. No.21(6), pp:763-780.
12. Campbell, J. M., (1983). **Ambient Stressors**. Environment and Behavior. No.15 (3), pp:355-380.

13. Choguill, Charles L., (2007). **The search for policies to support sustainable housing**, Habitat International. Vol.31, pp:143- 149.
14. Garling, T., Friman, M., (2002). **A psychological approach to the study of residential choice and satisfaction. In: Residential Environments:Choice, Satisfaction, and Behavior.** Bergin & Garvey, Westport, Connecticut, London. pp:55-80.
15. Ge, Jian., Hokao, Kazunori., (2006). **Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction.** Journal of Landscape and Urban Planning. No.78, pp:165-178.
16. Hewitt, W.E., (1998). **The role of International municipal cooperation in housing the Developing Worlds Urban Poor's the Toronto- Sao Paulo Example,** Habitat International, Vol.22, pp:411- 422.
17. Jen Tu Kung., Ting Lin Li., (2005). **Evaluative structure of perceived residential environment quality in high-density and mixed-use urban settings: An exploratory study on Taipei City.** Journal of Landscape and Urban Planning. No.87, pp:157-171.
18. Kaili, dou., (2003). **Fuzzy Evaluation of Urban.** Environmental Quality, September.
19. Kamp, I.V., Leidelmeijer, K., Marsman, G., Hollander, A.D., (2003). **Urban Environmental Quality and Human Well-being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; A Literature Study.** Journal of Landscape and Urban Planning. Vol.65, pp:5-18.
20. King, Peter., Aldershot, Ashgate., (2005). **Asocial philosophy of hosing.** Habitat International. Vol.29, pp:603-611.
21. Lansing, J. B., Marans, R. W., (1969). **Evaluation of Neighborhood Quality.** AIP Journal, No.May, pp:195-199.
22. Li, D., Chen, H., Chi Man Hui, E., Yang, H., Li, Q., (2014). **A methodology for ex-post assessment of social impacts of an affordable housing project.** Habitat International. Vol.43, pp:32-40.
23. Liu, A.M.M., (1999). **Residential satisfaction in housing estates:a Hong Kong perspective.** Automation in Construction, Vol.8, Issue 4, pp:511-524.
24. Ott, W.R., (1978). **Environmental indices: Theory and practice,** Ann Arbor: Ann Arbor Science publishers.
25. Teck-Hong. T., (2012). **Housing satisfaction in medium and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia.** Habitat International, No.36.

26. Van Kamp, Iren Leidelmeijer., Kees, Marsman., Gooitske, Hollander., Augustinus., (2003). **Urban Environmental Uality and Human Well-being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts.** . Journal of Landscape and Urban Planning. No.65.
27. Van Poll , R., (1997). **The Perceived Quality of the Urban Residential Environment A Multi-Attribute Evaluation.**