

علوم و تکنولوژی محیط زیست، دوره بیست و یکم، شماره ۵، دی ماه ۹۸

## سنجش کیفیت زندگی بر مبنای رضایتمندی سکونتی (مورد مطالعه: محله گلشن تهران)

احسان درستکار<sup>۱\*</sup>

[Ehsan.Dorostkar@srbiau.ac.ir](mailto:Ehsan.Dorostkar@srbiau.ac.ir)

رقیه ودایع خیری<sup>۲</sup>

تاریخ پذیرش: ۹۵/۰۸/۱۲

تاریخ دریافت: ۹۵/۰۳/۰۱

چکیده

**مقدمه و مسئله:** کیفیت زندگی در محیط‌های سکونتی شهری و از جمله شهرهای ایران، با انواع مخاطراتی که باعث کاهش رضایت ساکنان می‌شوند، مواجه می‌باشد. این پژوهش با شناسایی عوامل ارتقاء کیفیت زندگی در محلات شهری سعی دارد مشخص کند که آیا می‌توان به میزان رضایتمندی سکونتی مطلوب دست یافت. همچنین پیشنهاد شده در محله گلشن به عنوان مورد پژوهی، برای دستیابی به کیفیت زندگی برتر، باید در زمینه‌های مسکن، حمل و نقل عمومی، فضاهای باز و سبز و... مداخلاتی صورت گرفته و راهکارهایی برای بهبود آن‌ها ارائه گردد.

**هدف و مدل:** هدف کلی پژوهش حاضر سنجش و بومی‌سازی شاخص‌های کیفیت زندگی در محله گلشن و ارائه راهکارهایی برای ارتقای کیفیت زندگی بیان شده است. مدل رضایتمندی به عنوان پایه‌هایی برای ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی در قالب چهار بعد کالبدی-فضایی، اجتماعی-اقتصادی، عملکردی-خدماتی و زیست محیطی طراحی شده است.

**روش بررسی:** روش تحقیق تحلیلی توصیفی بوده و جهت ارزیابی نهایی و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS و روش‌های آماری نظیر میانگین، ضریب همبستگی اسپیرمن استفاده شده است. شیوه جمع‌آوری اطلاعات میدانی از طریق برداشت عینی محقق و مصاحبه با مسئولین و پرسشنامه می‌باشد.

**نتیجه گیری:** ارزیابی‌ها و نتایج تحلیل نشان می‌دهد که رضایتمندی کلی ساکنان از محله گلشن در حد متوسط است. بیشترین رضایتمندی از معیارهای روابط همسایگی بالا در بین ساکنان، متراژ واحد مسکونی، حس تعلق خاطر به محله و... بیان شده است. همچنین براساس تحقیق مشخص شد که از بین ویژگی‌های فردی، متغیرهای جنسیت، شغل، تحصیلات و تعداد خانوار در برابر ابعاد جمعی اهمیت بیشتری بر روی رضایتمندی سکونتی تأثیرگذار هستند.

**واژه های کلیدی:** کیفیت زندگی، کیفیت محیط، رضایتمندی سکونتی، محله گلشن

۱- \* کارشناس ارشد برنامه ریزی منطقه ای، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲- استادیار دانشکده فنی و مهندسی، واحد رباط کریم، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

## **Quality of Life Based on Housing Satisfaction (Gulshan Neighborhood of Tehran)**

**Ehsan Dorostkar<sup>1\*</sup>**

[Ehsan.Dorostkar@srbiau.ac.ir](mailto:Ehsan.Dorostkar@srbiau.ac.ir)

**Roghiye Vadayeh Kheiry<sup>2</sup>**

Accepted: 2016.11.02

Received: 2016.05.22

### **Abstract**

**Introduction and Objective:** Quality of life in urban residential environments, including cities in Iran, faces a variety of risks that reduce residents' satisfaction. By identifying the factors that promote the quality of life in urban areas, this study seeks to determine whether optimal residential satisfaction can be achieved. Also suggested in Golshan neighborhood as case study, in order to achieve a better quality of life, interventions should be made in the areas of housing, public transport, open spaces and green areas, and solutions to improve them.

**The Purpose and the Model:** The overall objective of the present study was to measure and localize the quality of life indicators in the Golshan neighborhood and to present strategies for improving the quality of life. The satisfaction model is designed as a basis for evaluating the indicators of quality of life in the four dimensions of physical-spatial, socio-economic, functional-service and environmental.

**Methods:** The research method is descriptive-analytical and in order to final evaluation and data analysis, SPSS software and statistical methods such as mean, Spearman correlation coefficient were used. The method of collecting field information is through objective researcher interviews and interviewing the authorities and filling out the questionnaire.

**Conclusion:** Evaluations and analysis results show that the overall satisfaction of residents in Golshan is moderate. The highest satisfaction with the criteria of high neighborhood relations among residents, area of residential unit, sense of belonging to the neighborhood, etc. is expressed. The study also found that among the individual characteristics, gender, occupation, education and number of households in terms of collective dimensions were more important in affecting residential satisfaction

**.Keyword :**Quality of life, environmental quality, residential satisfaction, Gulshan neighborhood

---

1- Reginal Planning Masters, Faculty of Art and Architecture, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2- Assistant Professor, Faculty of Urban planning, Robat Karim Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

## مقدمه

در دوران معاصر لزوم توجه به موضوع کیفیت زندگی و به تبع آن کیفیت محیط شهری و سکونت از سویی و از سوی دیگر مطرح شدن مباحث مربوط به پایداری محیطی و جوامع سالم شهری به دلیل بروز خصیصه های جدید شهری از جمله کیفیت نازل محیط مسکونی، کمبود امکانات و زیرساختهای شهری، باعث شد که در دهه ۱۹۷۰ به خاطر نقشی که شهرسازی می توانست در ارتقاء کیفیت محیط زیست شهری داشته باشد؛ تحقیقات راجع به رضایتمندی سکونتی به عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی در پایش سیاست های عمومی برنامه ریزان و سیاست گذاران مورد توجه قرار گیرد. از طرفی اهمیت محیط های مسکونی شهری به عنوان سکونتگاه های اصلی مردم، روز به روز در حال افزایش است؛ به طوری که این محیط ها در وهله اول ابزار مهمی برای توسعه انواع شاخص های زندگی نظیر سلامت، خانواده، کار یا فراغت و... را فراهم می آورند. دوم اینکه، جمعیت زیادی در نواحی به شدت شهرنشین شده زندگی می کنند و یا در آینده ای نزدیک زندگی خواهند کرد که می بایست به کیفیت محیط سکونت آنها توجه ویژه شود(۱).

در سنجش کیفیت زندگی در محلات شهری بایستی به طور همزمان به هر دو جنبه کیفی و کمی توجه داشت. بنابراین بررسی کیفیت زندگی باید مطابق ادراک، عادات و ارزیابی ساکنین باشد؛ چرا که کیفیت زندگی، واژه ای پیچیده، چندبعدی و کیفی در رابطه با شرایط و وضعیت جمعیت، در یک مقیاس جغرافیایی خاص (شهر، منطقه، محله و...) است که هم متکی به شاخص های ذهنی (کیفی) و هم متکی به شاخص های عینی (کمی) است (۲). لذا بایستی در ارزیابی ها ویژگی های عینی و ذهنی به طور همزمان مورد توجه قرار گیرد. پژوهش حاضر با هدف سنجش کیفیت محیط شهری، بر آن است تا ضمن ارزیابی مولفه های موثر بر بهبود کیفیت محیط شهری از منظر ذهنی و عینی ساکنان، شاخصهای تاثیر گذار و چگونگی ارتباط این

شاخصها را در محیط شهری بررسی نماید تا بتوان با ارائه راهکارهایی زمینه ارتقای کیفیت محیط را در محدوده مورد مطالعه فراهم آورد. مدل نظری ارائه شده در این زمینه با دیدی جامع تر و فراتر از رویکردهای صرفا کالبدی، متغیرهای اجتماعی موثر در میزان رضایتمندی سکونتی را نیز مورد ارزیابی و سنجش قرار می دهد. بر اساس این مدل، درخت ارزش کیفیت محیط در محدوده مورد مطالعه از روش کل به جزء استفاده شده است که متشکل از شاخصها و زیر شاخصهایی می باشد. بر مبنای این شاخصها، سوالات زیر مطرح شده اند:

- آیا میزان رضایتمندی از کیفیت محیط شهری از سوی ساکنان محله با ویژگی های فردی آنها(همچون سن، جنس، مدت اقامت و...) تغییر می کند؟

- آیا بین شاخصه های عینی و ذهنی محیط سکونتی با رضایتمندی ساکنان از محیط سکونتی رابطه معناداری وجود دارد؟

- آیا بین کیفیت زندگی و میزان رضایتمندی ساکنان از محیط سکونتی شان رابطه معناداری وجود دارد؟

بنابراین در راستای نیل به هدف اصلی تحقیق مبنی بر "سنجش شاخص های کیفیت زندگی در محله گلشن بر مبنای میزان رضایتمندی ساکنان این محله"، فرض اصلی تحقیق به صورت زیر می باشد:

"به نظر می رسد بین رضایتمندی سکونتی و کیفیت زندگی رابطه معناداری وجود دارد."

جهت بررسی این فرضیه ابتدا فرض های خردتری مبنی بر وجود یا عدم وجود رابطه بین متغیرهای مستقلی همچون متغیرهای عینی و ذهنی و متغیرهای فردی و شخصی ساکنان با متغیر وابسته کیفیت محیط در دو سطح محله و مسکن مورد ارزیابی قرار می گیرند.

## ۱- چارچوب نظری تحقیق

## ۱-۱- مفهوم کیفیت زندگی و عوامل موثر بر آن

کیفیت زندگی موضوع اصلی بسیاری از تحقیقات در رشته های گوناگون علمی بوده است. اما ارائه تعریفی جامع و جهانی برای این مفهوم هنوز هم به صورت یک مشکل باقی مانده است، زیرا بسیاری از محققان بر این باورند که کیفیت زندگی مفهومی چند وجهی، نسبی، متأثر از زمان و مکان و ارزشهای فردی و اجتماعی است. بنابراین ارائه تعریفی جهانی برای آن امکان پذیر نمی باشد (۳). کیفیت زندگی شهری در بر گیرنده ابعادی روانی ای است که شاخص هایی همچون رضایت، شادمانی و امنیت را در بر می گیرد. در برخی موارد رضایت های اجتماعی نیز نامیده می شود. همچنین ابعاد محیطی که در بر گیرنده سنجه هایی همچون مسکن، دسترسی به خدمات و امنیت محیطی است. جنبه های دیگر در بر گیرنده توجه به فرصت های اجتماعی، امید های اشتغال، ثروت و اوقات فراغت است (۴).

محققین با تئوری ها و رویکردهای مختلف به بررسی ابعاد مختلف کیفیت زندگی پرداخته اند. به طور مثال وینه به ابعاد عینی و ذهنی کیفیت زندگی اشاره می کند و معتقد است که جنبه ذهنی به افراد کمک می کند تا تعریفی از هویت، آرمان ها و جهت یابی زندگی شان ارائه کنند و این جنبه زمانی با ارزش است که با شرایط عینی زندگی همراه شود (۵). گوردون (۱۹۹۲) نیز معتقد است که بعد عینی کیفیت زندگی، تأمین نیازهای اساسی و برخورداری از منابع مادی جهت برآوردن خواسته های اجتماعی شهروندان است. بعد ذهنی نیز داشتن استقلال عمل در افزایش رفاه ذهنی شامل لذت جویی، رضایتمندی، هدفداری در زندگی و رشد شخصی، رشد و شکوفایی در مسیر سعادت و دگرخواهی اجتماعی و مشارکت گسترده در فعالیت های اجتماعی می باشد (۲). بنابراین طبق تعاریف و نظریات گوناگون ارائه شده در زمینه کیفیت زندگی آنچه از اهمیت بالایی برخوردار است توجه همزمان به هر دو بعد عینی و ذهنی است، ابعاد عینی به طور کلی

متخصص محور هستند و ابعاد ذهنی در پی بیان ادراک ساکنین از ابعاد عینی می باشد.

## ۱-۲- رابطه میان کیفیت زندگی و رضایت مندی

## سکونت

رضایتمندی سکونت از آنجا که بخشی از حوزه رضایتمندی از زندگی در معنای عام می باشد؛ یکی از مطالعه شده ترین موضوعات در زمینه محیط مسکونی محسوب می شود. این مفهوم نشانه ای مهم مبنی بر وجود ادراکات مثبت ساکنان نسبت به کیفیت زندگی خویش تلقی می شود (۶). آمریکا و آراگونز<sup>۱</sup> (۱۹۹۰)، رضایتمندی را وضعیت و حالتی معرفی کردند که متغیرهای شناختی<sup>۲</sup>، عاطفی<sup>۳</sup> و رفتاری<sup>۴</sup> بر آن اثرگذارند. بخش شناختی شامل جنبه های زیست محیطی است. بخش عاطفی هم بعد حسی و هم بعد ارزیابی را در بر می گیرد و ترکیبی از واکنش- های فرد به محیط کالبدی- اجتماعی است. بخش رفتاری نیز، تمایلات رفتاری فرد را می سنجد (۷). شاخص های متفاوتی برای ارزیابی وجود دارند که در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و... مطرح می شوند. براساس نظریه امیل دورکیم<sup>۵</sup> رضایت افراد که هسته اصلی کیفیت زندگی را نیز تشکیل می دهد، تابع نوع، شدت و چگونگی رابطه اجتماعی آن- هاست. رابطه اجتماعی می تواند از دو جهت بر میزان رضایتمندی شهروندان از زندگی اثر گذارد؛ از یک سو، با تأمین نیازهای عاطفی، شناختی و حتی مالی، و از سوی دیگر با مهار تمایلات افراد، از آرزوهای بی پایان و ارضاء نشدنی آنها جلوگیری کند و از احساس محرومیت نسبی بکاهد. افرادی که دارای شبکه روابط اجتماعی گسترده ای هستند، از میزان رضایتمندی بالاتری نیز برخوردارند (۸).

1- Amerigo &amp; Aragonés

2- Cognitive

3- Affective

4- Behavioral

5- Durkim

و کیفی، از نوع پیمایشی و توصیفی-تحلیلی است. روش انجام تحقیق بر مبنای تکنیک های تحلیل آماری از جمله تکنیک تحلیل رگرسیون چند متغیره و مدل مورد استفاده در فرآیند تحلیل نیز مدل تجربی سنجش کیفیت می باشد. این مدل متشکل از شاخص ها و زیرشاخص هایی است که در سطوح مختلف قرار می گیرند (۱۰). در این معیار زیرشاخص های مدل مبنای تنظیم پرسشنامه تحقیق قرار گرفته اند. جهت ارائه مؤلفه-ها و شاخص های مؤثر بر رضایتمندی سکونتی و نیز تحلیل و بررسی روابط علی و شناخت همبستگی و روابط بین متغیرها و شاخص ها، از روش تحلیلی-اکتشافی استفاده شده است همچنین جهت تحلیل داده های پرسشنامه، از نرم افزار (Spss) استفاده شده است.

متغیرهای مستقل مورد استفاده در مدل مفهومی این تحقیق که در واقع زیرشاخص های متغیرهای عینی و ذهنی و نیز ویژگی-های فردی هستند عبارتند از:

۱. متغیرهای فردی: سن، جنس، سطح تحصیلات، شغل، وضعیت تاهل.
۲. متغیرهای اقتصادی-اجتماعی: هزینه خانوار، مالکیت زمین، موقعیت محدوده نسبت به محل کار، روابط اجتماعی افراد در محله، تعلق به محیط، فضای مکث و تجمع محلی، وضعیت مسکن.
۳. متغیرهای خدماتی: امکانات بهداشتی - درمانی، امکانات آموزشی، وضعیت فضای سبز، امکانات تفریحی، فضاهای فرهنگی.
۴. متغیرهای کالبدی: مساحت زیر بنای مسکن، مساحت زمین، تعداد اطاق در واحد مسکونی، تعداد طبقات واحد مسکونی، تعداد خانوار در واحد مسکونی، تاسیسات مسکن، قدمت بنا، مصالح به کار رفته در ساختمان، اسکلت ساختمان، وضعیت معابر، دسترسی به واحد های تجاری.
۵. متغیرهای زیست محیطی: وضعیت بهداشتی محله، رعایت بهداشت، دسترسی به آب بهداشتی، آب های سطحی.

بعد ذهنی کیفیت زندگی احساس رضایتمندی و نگرانی ساکنان از محیط سکونتیشان می باشد (۲). ارتقاء کیفیت زندگی در محله ها نیازمند دستیابی به معیارها و شرایطی است که آسایش و رضایتمندی شهروندان را از طریق برآوردن نیازهای مادی و روانی آنان فراهم آورد (۲). کلارک<sup>۱</sup> (۲۰۰۸) بیان می کند که منظور از کیفیت زندگی در نظر گرفتن شاخص های اجتماعی، روانی و فرهنگی در روند توسعه و عمران است که به نیازها و انگیزه های اساسی انسان مربوط می شود. رویکردهایی که در زمینه رضایتمندی سکونتی وجود دارند و اقداماتی که برای ارتقاء آن انجام می شوند مانند مناسب کردن قیمت خانه، سازگاری با محله، بهبود خدمات و...، زمینه هایی برای تولید کیفیت زندگی را به-وجود می آورند (۹).

### ۱-۳- رویکرد نظری پژوهش در بحث رضایتمندی

#### سکونتی

باتوجه به اینکه رویکردها و نظریات گوناگونی برای ارزیابی و مطالعه کیفیت زندگی در محیط های مسکونی وجود دارد که هرکدام شاخص های مختلفی را براساس اصول و اهداف خاص خود به کار گرفته اند؛ انتخاب مناسب ترین رویکرد نظری موضوعی درخور اهمیت است. طبق تعاریفی که در زمینه کیفیت زندگی و محیط سکونتی مطرح شد این رویکرد باید شامل مشخصه های عینی و ذهنی و همچنین ویژگی های فردی مؤثر در رضایتمندی سکونتی باشد. همچنین بتواند با دیدی جامع تر و فراتر از رویکردهای صرفا کالبدی، متغیرهای اجتماعی مؤثر در میزان رضایتمندی سکونتی را مورد ارزیابی و سنجش قرار دهد.

### ۲- مورد پژوهی

#### ۱-۲- روش شناسی پژوهش

به طور کلی ارزیابی مشخصه های عینی و ذهنی و نیز ویژگی های فردی مؤثر بر رضایتمندی سکونتی، مبتنی بر روش تحقیق کمی



شکل ۱- مدل مفهومی رضایت مندی سکونتی (۱۱)

Figure 1- Conceptual model of residential satisfaction (11)

## ۲-۱-۱- جامعه آماری مورد سنجش

تعیین حجم نمونه اهمیت فراوانی در افزایش میزان قابلیت تعمیم پذیری نتایج آزمون در یک جامعه را دارد، معمولاً از دقیق-ترین روش های ریاضی برای تعیین حجم نمونه استفاده می شود. از اینرو در این پژوهش از فرمول کوکران استفاده شده است (۱۲). محدوده پژوهش، محله گلشن واقع در شرق شهر تهران است و طبق آخرین سرشماری سال ۱۳۸۵، جمعیت آن برابر ۵۳۴۵۸ نفر بوده است؛ بنابراین حجم نمونه مطالعاتی طبق این فرمول برابر ۳۷۳ نفر تعیین شده است. شاخص های مورد استفاده در این پژوهش به طور کلی شامل دو دسته ابعاد عینی و ذهنی می باشند که هم بصورت کیفی و هم کمی می باشند. بر این اساس جهت سنجش آنها از دو روش سنجش مشاهده مبنا<sup>۱</sup> و مبتنی بر پیامد<sup>۲</sup> استفاده می شود<sup>۳</sup> (۱۳). جهت سنجش معیارهای عینی همچون ویژگی های ظاهری محله و مسکن از روش مشاهده مبنا و برای

سنجش میزان کیفیت از منظر ذهنی ساکنان از روش مبتنی بر پیامد یا عبارتی ارزیابی میزان رضایت یا ناراضی ساکنان محله بر اساس پرسشنامه استفاده می شود.

## ۲-۲- شناخت عرصه پژوهش

شکل گیری محله گلشن یا خاک سفید در دهه ۱۳۵۰ آغاز شد. موج بزرگ هجوم جمعیتی به محله به سالهای اولیه انقلاب باز می گردد و تا قبل از سال ۱۳۵۷، این محله خارج از محدوده قانونی شهر تهران بوده است. مساحت محله برابر ۱۵۷/۸ هکتار و جمعیت آن برابر ۵۳۴۵۸ نفر در سال ۱۳۸۵ بوه است. از کل جمعیت محله ۵۳/۶۴ در صد مردان و ۴۶/۳۶ درصد زنان تشکیل می دهند. برابر سال ۱۳۸۵ تعداد خانوار ساکن در محله گلشن برابر ۱۳۷۶۷ نفر است.

1- Exposure- based

2- Effect- based

۳- روش مشاهده مبنا به منظور سنجش معیارهای عینی محیط به کار می رود. روش مبتنی بر پیامد نیز جهت ارزیابی معیارهای ذهنی که میزان رضایتمندی ساکنان را نشان می دهد مورد استفاده واقع می گردد.

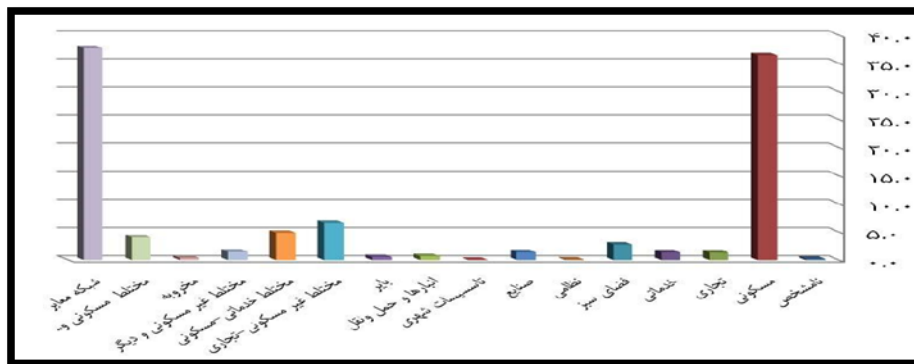


شکل ۳- کاربریهای وضع موجود محله گلشن

شکل ۲- محدوده محله گلشن واقع در منطقه ۴ تهران

Figure 3- uses the existing situation Gulshan neighborhood

Figure 2- Golshan is located in the neighborhood of 4 Tehran



شکل ۴- کاربریهای وضع موجود محله گلشن

Figure 4- uses the status quo Gulshan neighborhood

روایی و پایایی متغیرهای پژوهش  
 میزان اعتماد (پایایی) و اعتبار (روایی) و ویژگی هایی هستند که  
 هر ابزار سنجشی از جمله پرسشنامه باید دارا باشد. مقصود از

مطابق بررسی انجام شده، بیشترین درصد مساحت کاربری موجود  
 مربوط به کاربری شبکه معابر و کمترین درصد مساحت مربوط به  
 کاربری تاسیسات شهری می باشد.

1 -Reliability  
 2 -Validity

عدد ۳ به عنوان میانه نظری پاسخ ها انتخاب می شود. همچنین به منظور تجزیه و تحلیل داده‌های کمی پرسشنامه از نرم‌افزارهای آماری (Spss) استفاده شده است. جهت بررسی روابط بین متغیرها از آزمون  $t$  و  $F$  و نیز از ضریب همبستگی اسپیرمن استفاده شده است. پس از محاسبه این آزمون ها چنانچه سطح معنی‌داری کوچک‌تر از  $0/05$  باشد، می‌توان قضاوت کرد که به احتمال  $95\%$  بین دو متغیر رابطه وجود دارد. در این صورت فرض صفر که بر عدم وجود رابطه تأکید می‌کرد رد می‌شود. به منظور اثبات فرض تحقیق مبنی بر این که بین کیفیت محیط زندگی و میزان رضایتمندی سکونتی رابطه معناداری وجود دارد یا خیر؛ ابتدا رابطه بین هریک از اجزا کیفیت محیط زندگی که عبارتند از مشخصه های ذهنی، عینی و ویژگی های فردی تحلیل می شوند.

### ۳-۱- سنجش مشخصه های فردی ساکنان

به منظور بررسی رابطه میان دو متغیر جنسیت و وضعیت تاهل با میزان رضایتمندی ساکنان از آزمون  $T$  و برای تحلیل رابطه میان متغیرهای فردی سن، شغل و میزان تحصیلات از آزمون  $F$  استفاده شده است. نتایج بیانگر این است که تنها بین متغیرهای جنس و میزان تحصیلات با میزان رضایتمندی سکونتی رابطه معنادار وجود دارد. بنابراین مشخص شد که متغیر جنسیت و سطح تحصیلات مهمترین عامل در رضایتمندی سکونتی ساکنان می‌باشند.

روایی آن است که وسیله اندازه گیری بتواند خصیصه و ویژگی مورد نظر را اندازه بگیرد. اهمیت روایی از آن جهت است که اندازه گیری های نامناسب و ناکافی می تواند هر پژوهش علمی را بی ارزش و ناروا سازد. اعتبار در اصل به صحت و درستی اندازه گیری محقق بر می گردد (۱۴). در تحقیق حاضر جهت تعیین روایی پرسشنامه، سولات پرسشنامه به متخصصان این امر در زمینه سنجش کیفیت زندگی داده شد تا درباره اعتبار آنها قضاوت نمایند. این سولات در قالب طیف پنج گزینه‌ای لیکرت از کاملاً نارضی تا کاملاً راضی ارزش‌گذاری شدند. در تنظیم نهایی پرسشنامه نیز اصلاحاتی که توسط متخصصان پیشنهاد شده بود، در نظر گرفته شد. برای محاسبه پایایی نیز از روش ضریب آلفای کرونباخ استفاده گردیده است (۱۵). به منظور بررسی پایایی مفاهیم اساسی، تعداد ۲۰ پرسشنامه در سطح جامعه آماری توزیع شد و سپس با استفاده از نرم افزار (Spss) و روش آلفای کرونباخ که برابر  $0/82$  شد پایایی پرسشنامه مورد قبول واقع شد.

### ۳- تجزیه و تحلیل یافته های پژوهش

جهت کمی کردن مدل تجربی استفاده شده در تحقیق، از روش مقیاس سازی استفاده شده است. همانطور که در بالا بیان گردید؛ با استفاده از طیف پنج گزینه ای لیکرت از کاملاً نارضی تا کاملاً راضی مقیاس سازی صورت گرفته است ( $1 < X < 5$ ). بدین ترتیب

### جدول ۱- ارتباط بین میزان رضایتمندی سکونتی و متغیرهای فردی

Table 1- The relationship between residential satisfaction and personal variables

ویژگی‌های فردی	p-value	تحلیل ارتباط متغیرها
جنسیت	$0/03$	معنادار
سن	$0/82$	معنادار نیست
وضعیت تاهل	$0/32$	معنادار نیست
شغل	$0/82$	معنادار نیست
میزان تحصیلات	$0/02$	معنادار



## ۳-۲- سنجش ابعاد عینی

طبقات واحد مسکونی، و قدمت بنا، دارای ارتباط معنادار با میزان رضایتمندی ساکنان هستند. در تمام متغیرهای نامبرده این رابطه از نوع خطی و مثبت می باشد. فقط در مورد معیار قدمت بنا رابطه خطی و منفی است چرا که با افزایش قدمت بنا میزان رضایتمندی کاهش می یابد.

از بین متغیرهای مختلف اجتماعی-اقتصادی، خدماتی، کالبدی و محیطی شناسایی شده جهت سنجش کیفیت محیط شهری که در بالا ذکر شده اند، تعدادی از شاخص های عینی همچون شاخصهای وضعیت مسکن، جنس مصالح به کار رفته در ساختمان، تعداد خانوار در واحد مسکونی، تأسیسات مسکن، تعداد

جدول ۲- ارتباط بین میزان رضایتمندی سکونتی و تعدادی از متغیرهای عینی محیط سکونتی

Table 2- The relationship between the satisfaction of residence, number of objective factors residential environment

ضریب همبستگی اسپیرمن	وضعیت مسکن	جنس مصالح	تعداد خانوار		تاسیسات مسکن	تعداد طبقات	قدمت واحد مسکونی
رضایتمندی سکونتی	ضریب توافقی	۰/۱۹۵	۰/۱۰۸	۰/۲۰۴	۰/۲۸۲	۰/۲۹۴	-۰/۱۸۵
	p-value	۰/۰۳۵	۰/۰۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۱۲
	تعداد پرسشنامه	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳

(value) بدست آمده برای هر یک از این متغیرها بیش از ۰/۰۵ است.

همچنین رضایتمندی با متغیرهای مالکیت زمین، مدت اقامت در واحد مسکونی، مساحت زیربنای مسکن، اسکلت ساختمان، تعداد اتاق در واحد مسکونی و هزینه خانوار ارتباط ندارد. زیرا (p-

جدول ۳- ارتباط بین رضایتمندی سکونتی و دیگر مؤلفه های عینی محیط سکونتی

Table 3- The relationship between satisfaction with residential and other objective factors residential environment

ضریب همبستگی اسپیرمن	مالکیت زمین	مدت اقامت	مساحت زیربنا	اسکلت بنا	تعداد اتاق	هزینه خانوار
رضایتمندی سکونتی	ضریب توافقی	-۰/۰۳۲	-۰/۱۴۸	۰/۱۲۴	۰/۰۹۲	۰/۱۲۴
	p-value	۰/۷۹۳	۰/۰۸۲	۰/۱۸۳	۰/۱۹	۰/۴۴۷
	تعداد پرسشنامه	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳

## ۳-۳- سنجش ابعاد ذهنی

تجاری، امکانات آموزشی و فرهنگی روابط اجتماعی افراد در محله و وضعیت فضای سبز کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد. در نتیجه فرض اولیه که نشانگر عدم ارتباط بین رضایتمندی سکونتی با هریک از مؤلفه‌های نامبرده است رد می‌شود.

در بررسی ارتباط بین رضایتمندی سکونتی با هریک از متغیرهای ذهنی مشخص می‌شود که (p-value) در مورد مؤلفه‌های مساحت زمین، موقعیت محدوده نسبت به محل کار، دسترسی به آب بهداشتی، تعلق به محیط، دسترسی به واحدهای

جدول ۴- ارتباط بین میزان رضایتمندی سکونتی با مؤلفه های ذهنی محیط سکونتی

Table 4- The relationship between the satisfaction of living and subjective factors residential environment

امکانات آموزشی	دسترسی	تعلق به محیط	آب بهداشتی	مساحت زمین	ضریب همبستگی اسپیرمن	
۰/۲۸۵	۰/۲۸۲	۰/۳۶۸	۰/۱۲۰	۰/۴۵۱	ضریب توافقی	رضایتمندی سکونتی
۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۳۷	۰/۰۰	p-value	
۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	تعداد پرسشنامه	
فضای سبز	موقعیت محدوده به محل کار	روابط اجتماعی	امکانات فرهنگی	ضریب همبستگی اسپیرمن		
۰/۱۸۶	۰/۴۶۰	۰/۱۸۶	۰/۱۳۶	ضریب توافقی	رضایتمندی سکونتی	
۰/۰۰۳	۰/۰۰	۰/۰۳۱	۰/۰۱۳	p-value		
۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	تعداد پرسشنامه		

های سطحی و رعایت بهداشت بیش از ۰/۰۵ است؛ بنابراین با این مولفه ها ارتباط ندارد.

همچنین (p-value) بدست آمده از بررسی رضایتمندی سکونتی با متغیرهای ذهنی بهداشت محیط، امکانات بهداشتی-درمانی، امکانات تفریحی، فضای مکت و تجمع محلی، وضعیت معابر، آب

جدول ۵ - ارتباط بین رضایتمندی سکونتی و دیگر مؤلفه های عینی محیط سکونتی

Table 5- The relationship between satisfaction with residential and other objective factors residential environment

رعایت بهداشت	آبهای سطحی	وضعیت معابر	فضای مکت	تفریحی	بهداشتی - درمانی	بهداشت محیط	ضریب همبستگی اسپیرمن	رضایتمندی سکونتی
۰/۱۱۴	۰/۱۱	۰/۰۶۴	۰/۰۱۶	۰/۱۲۱	۰/۱۳۴	۰/۱۴۸	ضریب توافقی	
۰/۱۱	۰/۱۸۶	۰/۵۳۶	۰/۸۲۷	۰/۸۱	۰/۰۵۰	۰/۰۷۵	p-value	
۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	۳۷۳	تعداد پرسشنامه	

زندگی می باید در هر دو بعد ذهنی و عینی بصورت همزمان انجام گیرد؛ زیرا ممکن است شرایط و موقعیت اقتصادی و اجتماعی فرد (بعد عینی) با تصور خود فرد از زندگی اش (بعد ذهنی) متفاوت و یا حتی متغیر باشد.

نتیجه نهایی ارزیابی مشخصه ها و مولفه های سنجش کیفیت محیط در محله گلشن، در قالب دو سطح محله و واحد مسکونی بیان گردید تا از این طریق اقدام به ارائه الگوهای مناسبتری جهت برنامه ریزی های آتی محله گردد. در این تحقیق مدل تجربی رضایت مندی سکونتی به عنوان چارچوبی جهت شناخت و تحلیل بافت محل سکونت ساکنان (محله و واحد مسکونی)، مبنایی برای طرح پرسشنامه قرار گرفته است. در نهایت تمامی یافته های حاصل از تجزیه و تحلیل های آماری، مورد بررسی قرار گرفتند. نتایج حاصله بیانگر رضایتمندی افراد از واحد مسکونی و محله-شان در حد متوسط است. بنابراین با توجه به این تحقیق می توان نتیجه گرفت که می بایست در برنامه ریزی و طراحی محیط های سکونت باید رویکردهایی را اتخاذ نمود که همواره خواسته ها و دیدگاه های افراد جامعه را مورد توجه قرار داد تا بتوان فضاهای سکونتی زیست پذیر با کیفیت بالا ایجاد نمود.

بنابراین با توجه به بررسی های انجام شده و نتایج به دست آمده از سنجش متغیرهای ذهنی و عینی محیط سکونتی در رضایتمندی عمومی ساکنین و نیز به دلیل تاثیر متغیرهای فردی در میزان رضایتمندی ساکنان، می توان نتیجه گرفت که فرض اصلی تحقیق مبنی بر وجود ارتباط بین کیفیت محیطی و رضایتمندی سکونتی تایید می شود چرا که با ارتقاء کیفیت زندگی، رضایتمندی ساکنان نیز افزایش خواهد یافت.

### نتیجه گیری

کیفیت محیط شهری به عنوان یک متغیر پنهان، به طور مستقیم قابل سنجش نیست و در پیوند با متغیرهای مشاهده شده قابل استنباط است. مفهوم کیفیت زندگی در ابتدا بیشتر بر شاخص های عینی مانند شاخص های اقتصادی مبتنی بود اما در دهه های بعدی تحت تاثیر این مفهوم مباحث اجتماعی و کیفی رواج بیشتری یافتند. بنابراین مفهوم برنامه ریزی از نگاه صرف کالبدی به نگاهی جامع و یکپارچه ارتقاء یافت. از آنجا که شاخص های کیفیت محیط زندگی شهری بیشتر ارزش محورد؛ موضوع کیفیت زندگی شهری و سنجش میزان رضایتمندی از محیط

## منابع

- and Satisfactions New York" Russell Sage.
8. Bonaiuto, Marino. Fornara, Ferdinando. Bonnes, Mirilia. (2003) "Indexes of Perceived Residential Environments: A Confirmation Study on the City of Rome" *Landscape and Urban Planning* (65) 41-52.
  9. Dorostkar, Ehsan. Habib, Farah. Majedi, Hamid. (2017). "Feasibility study of formation creative region according to tourism industry (Case study: Yazd City)", *Geography and Development Iranian Journal*, No. 45, pp. 19-39. (in Persian)
  10. Clark, Andre. (2008) "Monitoring the Urban Quality of Life in Latin America" *Organization for economic Co-Operation and Development*, (26) 12-24.
  11. Dorostkar, Ehsan. Habib, Farah. Majedi, Hamid. (2016). "Formation Cycle of Creative Region", *Open Journal of Geology*, (VOL.6, NO. 7).
  12. Rafieian, Mojtaba. Hajinejad, Ali. (2010) "Investigation of Individual Variables Affecting Citizens' Satisfaction with Quality of Life Environment, Case Study: Comparison of Old and New Contexts of Shiraz" *Geography and Development*, (17), 63-82. (in Persian)
  13. Mansourfar, Karim. (1997) "Statistical Methods" University of Tehran Publications, Tehran. (in Persian)
  14. Van Poll, Ric. (1997) "The Perceived Quality of the Urban Residential Environment: A Multi- Attribute Evaluation" University of Groningen.
  1. Rafieian, Mojtaba. Moloudi, Jamshid. (2011) "Approaches and Methods of Measuring Urban Residential Quality", Azarakhsh Publications, Tehran. (in Persian)
  2. Dorostkar, Ehsan. Majedi, Hamid. (2017). "Quality Analysis of Urban Public Space Recreation Based on Satisfaction of Space Users (Case Study of Tehran's Monirieh Square)", *Iranian Journal of Architecture and Urban Development*, No. 11, pp. 29-39. (in Persian)
  3. Razvani, Mohammad Reza. Shakiba, Alireza. Mansourian, Hossein. (2008) "Assessing the Quality of Life in Rural Areas" *Social Welfare* (30 & 31), 35-59. (in Persian)
  4. Dorostkar, Ehsan. (2018) "Creative and Sustainability Zone (A Practical Look)" University Jihad Publications, Tehran. (in Persian)
  5. Seifeddini, Frank. (2002) "The Culture of Urban and Regional Planning Vocabulary" Shiraz University Press, Shiraz. (in Persian)
  6. Viene, Dennis. (2008) "Comparing Two Person-Environment Fit Models OF Residential Satisfaction: Does The Method OF Study Influence Outcomes?" in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor OF Philosophy IN Psychology, Fielding Graduate University.
  7. Campbell, J. M; Converse P.E. & Rodgers W.L. (1976) "The Quality of American Life: Perceptions Evaluation

16. Momeni, Mansoor. Ghayomi, Ali. (2007) "Statistical Analysis Using Spss" New Book Publishing, Tehran. (in Persian)
15. Khaki, Gholamreza. (2008) "Research Methodology with an Approach to Thesis Writing" Basabat Publications, Tehran. (in Persian)