



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
فصلنامه‌ی علمی فضای جغرافیایی

دوره بیست و ششم، شماره‌ی ۹۳
بهار ۱۴۰۵، صفحات ۲۷۳-۲۹۶

مصطفی امیر سعید ال عبدالجبار^۱
حسین نظم فر^۲
علیرضا محمدی^۳
محمد حسن یزدانی^۴

سنجش میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی (مورد پژوهی: شهر بعقوبه عراق)

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۳/۱۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۱/۰۵

چکیده

نخستین گام در جهت تحقق محیط زندگی مطلوب، سنجش کیفیت زندگی از منظر ساکنان و تبیین مؤلفه‌های کلیدی اثرگذار بر میزان رضایت‌مندی آنان از فضای سکونت تلقی می‌گردد. شناسایی عوامل کالبدی و اقتصادی مؤثر بر رضایت، گامی ضروری برای بهبود استانداردهای برنامه‌ریزی شهری و طراحی معماری در این منطقه محسوب می‌شود. بر این اساس این پژوهش با هدف سنجش میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی در شهر بعقوبه عراق انجام شده است. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی، از نظر ماهیت کمی و به روش پیمایشی انجام شد. جامعه آماری شامل شهروندان بعقوبه است که ۳۸۴ نفر از آن‌ها به روش نمونه‌گیری در دسترس انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها، پرسشنامه ۵ درجه‌ای لیکرت با پایایی ۰/۸۳ (آلفای کرونباخ) بود. داده‌ها با نرم‌افزارهای SPSS و AMOS و با استفاده از آزمون تی تک‌نمونه‌ای و مدل رگرسیونی تحلیل شدند. یافته‌ها نشان داد میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی بالاتر از حد متوسط و در وضعیت مطلوب قرار دارد. تمامی متغیرهای بررسی شده تأثیر معناداری بر رضایت داشتند که رتبه آن‌ها از بیشترین به کمترین عبارت است از: ۱. مساحت واحد مسکونی، ۲. تعداد اتاق، ۳. فاصله تا محل کار، ۴. وضعیت اشتغال، ۵. سطح درآمد، ۶. سن، ۷. جنسیت، ۸. تحصیلات و ۹. نوع مالکیت. رضایت مسکونی در بعقوبه بیش از هر چیز تحت تأثیر فضای داخلی مسکن (مساحت و اتاق‌ها) و ثبات اقتصادی است. برای ارتقای کیفیت زندگی، بازنگری

^۱ دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

^۲ گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران (نویسنده مسئول)

^۳ گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

^۴ گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

در استانداردهای تفکیک زمین جهت جلوگیری از ساخت واحدهای کوچک و ترویج کاربری‌های مختلط برای کاهش فاصله خانه تا محل کار پیشنهاد می‌گردد.

واژگان کلیدی: رضایت مسکونی، کیفیت محیط، شهر بعقوبه، عراق، مدل‌سازی معادلات ساختاری.

مقدمه

یکی از چالش‌های جدی جامعه امروز، کم‌توجهی و آگاهی ناکافی برخی معماران نسبت به مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی است. نداشتن شناخت دقیق از نیازهای انسان و طبیعت، به شکل‌گیری نوعی یکنواختی و دل‌زدگی در معماری انجامیده که در بلندمدت می‌تواند کیفیت زندگی فردی و اجتماعی را کاهش دهد. از سوی دیگر، شکل و ساختار کالبدی مسکن و محیط سکونت نقش مهمی در سبک زندگی و میزان رضایت افراد دارد. ویژگی‌هایی مانند ابعاد و تناسبات، فرم و نوع ساختمان، الگوی طراحی بلوک‌ها و میزان و کیفیت فضاهای سبز، از عوامل کلیدی در شکل‌گیری زندگی شهری به شمار می‌آیند. بر همین اساس، فرم شهری یکی از شاخص‌های تعیین‌کننده در سنجش کیفیت زندگی افراد محسوب می‌شود. (Vijayakumar and Sangeetha, 2021) به نقل از منصور و کشمیری، ۱۴۰۴). ارتباط تنگاتنگ میان «کیفیت زندگی» و «توسعه پایدار» غیرقابل انکار است؛ به گونه‌ای که می‌توان کیفیت زندگی را بازتاب‌دهنده بُعد اجتماعی پایداری دانست. با این حال، نباید تصور کرد که این مفهوم صرفاً در مسائل اجتماعی خلاصه می‌شود؛ چراکه کیفیت زندگی در تلاقی شرایط اقتصادی، اجتماعی و محیطی شکل می‌گیرد. از آنجا که جوهره‌ی پایداری در ایجاد تعادل میان این سه رکن نهفته است، سیاست‌گذاری‌های توسعه پایدار مستقیماً بر ارتقای سطح زندگی شهروندان اثر می‌گذارد. بنابراین، شناسایی و تحلیل این موضوع که کدام یک از مؤلفه‌های توسعه پایدار بیشترین وزن و تأثیر را بر شاخص‌های کیفیت زندگی دارند، ضرورتی کلیدی در برنامه‌ریزی‌های کلان است. (به نقل از منصور و کشمیری، ۱۴۰۴؛ Tesin et al., 2024). مسکن یکی از بنیادی‌ترین نیازهای انسان است و مفهوم آن تنها به داشتن یک سرپناه فیزیکی محدود نمی‌شود، بلکه ابعاد گسترده‌تری از زندگی را در بر می‌گیرد. مسکن مناسب، افزون بر برخورداری از ساختار کالبدی مطلوب و استاندارد، باید امکانات، خدمات و زیرساخت‌های ضروری را نیز فراهم آورد تا بتواند در ارتقای کیفیت زندگی ساکنان نقش مؤثری ایفا کند. همچنین، برخورداری از حق تصرفی امن، پایدار و قابل اطمینان در استفاده از مسکن، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است؛ زیرا احساس امنیت و ثبات، از مؤلفه‌های اصلی یک زندگی مطلوب به شمار می‌آید. در جهان امروز، انتظار از مسکن دیگر تنها به فراهم کردن فضایی برای سکونت خلاصه نمی‌شود، بلکه تأکید اصلی بر فراهم ساختن بستر مناسب برای زندگی بهتر، آسایش بیشتر و پاسخ‌گویی به نیازهای متنوع انسانی است (Khalkhali & Aivazian, 2020). مسکن به عنوان بستر اصلی زیست انسان، با سایر ابعاد زندگی او در تعامل و پیوندی متقابل قرار دارد. از این رو، هر ناحیه مسکونی باید با توجه به تنوع ساختارهای خانوادگی و نیز نیازهای متفاوت مکانی و اجتماعی شکل گیرد و با برخورداری از ویژگی‌های فضایی و اجتماعی خاص خود، محیطی متمایز و متناسب با شیوه‌های گوناگون زندگی فراهم آورد. اگرچه در سطح جهانی، به دلیل افزایش تقاضا برای مسکن، تلاش‌های گسترده‌ای برای تأمین آن صورت گرفته است،

اما در بسیاری از موارد تمرکز اصلی بر کمیت بوده و جنبه‌های کیفی بناها کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. «کیفیت» مفهومی گسترده و چندبعدی است و می‌توان تعاریف متعددی از آن ارائه کرد که هرکدام بر شاخص‌هایی متفاوت دلالت دارند. بنابراین، برای دستیابی به مطلوبیت در حوزه مسکن، لازم است هم‌زمان با توسعه کمی، شاخص‌های کیفی نیز در مطالعات و برنامه‌ریزی مسکن به‌طور جدی بررسی و لحاظ شوند (Farajpour et al., 2021). برای سنجش عملکرد مسکن، یکی از معیارهای معتبر و پرکاربرد که طی دهه‌های گذشته مورد توجه قرار گرفته، مفهوم «رضایت‌مندی از محیط مسکونی» است. بر این اساس، پژوهشگران حوزه رضایت‌مندی مسکونی، ادراک خانواده‌ها از محیط زندگی خود—در مقیاس‌های خانه، واحد همسایگی و محله—را بررسی می‌کنند و عوامل توضیحی را معمولاً در دو گروه کلی دسته‌بندی می‌نمایند: ویژگی‌های کاربران (شناختی و رفتاری) و ویژگی‌های محیطی. دلیل این رویکرد آن است که مهم‌ترین سطح رضایت‌مندی، به برداشت و درک افراد از محیط وابسته است. در واقع، سنجش رضایت‌مندی مسکونی شکاف میان وضعیت واقعی و وضعیت مطلوب مسکن خانوار را آشکار می‌کند. هرگاه میان نیازها و انتظارات مطلوب خانواده و شرایط موجود مسکن تناسب کافی وجود نداشته باشد، احتمال بروز فشار روانی، ناراضیاتی و تنش در محل سکونت افزایش می‌یابد. از این‌رو، ارزیابی رضایت‌مندی امری مستمر و ضروری است تا میزان تناسب محیط اقامت با نیازها، خواسته‌ها و اهداف ساکنان مشخص شود و در نهایت، بازتابی از واکنش مردم نسبت به محیط زندگی‌شان ارائه دهد (Rezaei Khaboushan & Nemati Mehr, 2021). در این میان رضایت‌مندی سکونتی تفاوت بین وضعیت فعلی مسکن یا محیط و انتظارات ساکنان از مسکن و واحدهای همسایگی‌شان است (Byun & Ha, 2016: 536). این مفهوم به عنوان درکی از چگونگی برآورده شدن انتظارات سکونتی فرد در محیط مسکونی، تصور می‌شود و نشان‌دهنده پاسخ‌های شناختی فرد به محیط مسکونی است (Wang and Wang, 2016). کشور عراق با پیشینه‌ای غنی از تمدن و فرهنگ، در دهه‌های اخیر با چالش‌های متعددی در حوزه توسعه شهری و کیفیت محیط‌های مسکونی مواجه بوده است. جنگ‌ها، تحولات سیاسی، و ضعف زیرساخت‌ها از جمله عواملی هستند که بر شرایط زندگی شهری و کیفیت سکونت در این کشور تأثیر گذاشته‌اند. کمبود منابع مالی، ضعف مدیریت شهری، و نبود برنامه‌ریزی فضایی منسجم از جمله موانع اصلی ارتقای کیفیت محیط مسکونی در عراق هستند. در این میان شهر بعقوبه به عنوان یکی از شهرهای عراق با چالش‌های متعددی در زمینه کیفیت محیط مسکونی روبه‌روست که عمدتاً ناشی از گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی، ضعف زیرساخت‌ها، و نبود برنامه‌ریزی شهری منسجم است. بسیاری از مناطق مسکونی در این شهر فاقد خدمات پایه مانند آب آشامیدنی سالم، سیستم دفع فاضلاب، برق پایدار و فضای سبز هستند. همچنین، آلودگی ناشی از زباله‌های شهری، تخریب زیرساخت‌های صنعتی و نظامی، تهدیدی جدی برای سلامت ساکنان محسوب می‌شود. این شرایط باعث کاهش رضایت‌مندی شهروندان از محیط زندگی‌شان شده و نیازمند مداخلات فوری در قالب نوسازی شهری، ارتقای خدمات عمومی، و بهبود شرایط زیست‌محیطی مسکونی است. از این‌رو پژوهش حاضر بر آن است به سنجش میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی در شهر بعقوبه عراق بپردازد.

مبانی نظری و پیشینه تحقیق

مسکن واژه‌ای عربی و ریشه آن سکن است. مفهوم این واژه آرام گرفتن بعد از حرکت است و شاید این مناسب‌ترین تعریف لفظی این واژه باشد زیرا همه انسان‌ها پس از تلاش و کوشش و حرکت روزانه، خانه یا همان مسکن را محل آرام و استراحت خود قرار می‌دهند. مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را در برمی‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است در واقع مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط را شامل می‌گردد. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به زیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کنندگان آن را فراهم باشد (بسحاق، ۱۳۹۳: ۱۹۹). مسکن دارای ابعاد متفاوتی است و نمی‌توان تعریف واحدی از آن ارائه داد. از یک سو مسکن یک مکان فیزیکی است و به عنوان سرپناه یک نیاز اولیه و اساس خانوار به حساب می‌آید (Schwartz, 2006: 4). و از سویی دیگر مسکن، علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است (Boshagh, 2012: 44). مسکن نسبت به سایر کالاها به دلیل ویژگی‌هایی مانند غیرقابل جایگزین بودن، سرمایه‌ای بودن، بادوام و پرهزینه بودن و غیرمنقول بودن، عامل عمده نابرابری و در عین حال همبستگی اجتماعی است (Gallent and Robinson, 2011: 298).

لنسینگ و مارانز، رضایت مندی را یکی از معیارهای اصلی سنجش کیفیت محیط می‌دانند و کیفیت محیط را به این شکل تعریف می‌کنند: "محیط با کیفیت مناسب، احساس رفاه و رضایت مندی را برای ساکنان آن از طریق ویژگی‌های فیزیکی یا اجتماعی و یا نمادین به وجود می‌آورد. رضایت مندی از محل سکونت به عواملی از قبیل امکانات و خدمات تفریحی و رفاهی، فرهنگی، آموزشی، امنیت و آرامش و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد (پور احمد و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۱). ویژگی‌های طراحی‌های مختلف شهری می‌تواند رضایت مندی ساکنان آن را تحت تاثیر قرار دهد و این عامل اینکه بر رضایت کلی جامعه تاثیرگذار بوده، بر کیفیت زندگی شهروندان و افراد مورد نظر به صورت مستقیم اثر گذار خواهد بود (Tucker and Abassa, 2018: 37). یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی، رضایت از محیط مسکونی و به تبع آن رضایت مسکونی می‌باشد. رضایتمندی از محیط مسکونی در واقع نشان‌دهنده نحوه ادراک فرد از محیط و رابطه میان

آن‌هاست. در واقع سطح رضایت فرد از محیط، نشان‌دهنده تعامل میان ویژگی‌های ذهنی و عینی فرد و محیط است. شناسایی عوامل مؤثر در میزان و نارضایتی سکونتی ساکنان، می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آینده به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد (داداش پور و روشنی، ۱۳۹۲: ۶۱-۵۰).

در چند دهه اخیر، شناخت اندازه‌گیری و بهبود کیفیت زندگی از اهداف عمده‌ی افراد، محققان، برنامه‌ریزان و دولت‌ها بوده است. این عرصه علمی و تحقیقاتی مورد توجه تعداد زیادی از رشته‌ها از جمله روان‌شناسی، پزشکی، اقتصاد، علوم محیطی، جامعه‌شناسی و جغرافیا بوده است. بر اساس پایگاه داده‌های موسسه اطلاعات علمی (Institute for Scientific Information) از ۱۹۸۲ تا ۲۰۰۵ حدود ۵۵ هزار تحقیق در مورد کیفیت زندگی صورت گرفته است (رضوانی و منصوریان، ۱۳۸۷). توسعه بی‌رویه و شتابان شهرنشینی در نیمه دوم قرن بیستم به ویژه در کشورهای در حال توسعه، یکی از عوامل اصلی در هدف‌گذاری ابعاد کمی نیازهای ساکنین بوده، به‌طوری که این امر عاملی بر تشدید بی‌توجهی برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران به مقوله و ابعاد کیفی محیط‌های شهری بوده است. از طرف دیگر به دلیل توجه زیاد به ابعاد پایداری محیطی و کیفیت زندگی و اجتماعات سالم در سال‌های اخیر، بحث و بررسی ابعاد کیفی محیط‌های سکونتی اهمیت یافته است (قادرمرزی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۰). پیرامون موضوع مورد مطالعه مطالعات متعددی از سوی پژوهشگران صورت گرفته است در ادامه به برخی از آنها اشاره می‌گردد:

احمد و همکاران در پژوهشی در مالزی با عنوان «رضایت سکونتی در مجتمع‌های مسکن اجتماعی» شاخص‌های کیفیت ساخت، خدمات شهری و امنیت را بررسی کردند. نتایج نشان داد کیفیت ساخت و امنیت بیشترین اثر را داشتند (Ahmad et al., 2023). وانگ و ژو در پژوهشی در چین با عنوان «رضایت سکونتی در محلات جدید شهری» شاخص‌های طراحی معماری، خدمات عمومی و حس تعلق را بررسی کردند. نتایج نشان داد حس تعلق محله‌ای رضایت را افزایش می‌دهد (Wang & Zhu, 2022). لاجوی و همکاران در پژوهشی با عنوان «کیفیت محیط ساخته‌شده و رضایت ادراک‌شده از محله» شاخص‌های طراحی خیابان، کاربری مختلط، تراکم و ایمنی را بررسی کردند. نتایج نشان داد طراحی خیابان و کاربری مختلط با رضایت بیشتر مرتبط‌اند (Lovejoy et al, 2020). چن و همکاران در پژوهشی در شانگهای با عنوان «رضایت سکونتی در مجتمع‌های مرتفع» شاخص‌های تراکم، کیفیت خدمات و ایمنی را بررسی کردند. نتایج نشان داد تراکم بالا رضایت را کاهش می‌دهد (Chen et al, 2019). نگوین، تران، وو و لو در پژوهشی با عنوان «رضایت سکونتی در آپارتمان‌های مقرون‌به‌صرفه در هانوی ویتنام» با روش پیمایش، شاخص‌های درآمد خانوار، کیفیت خدمات و آموزش را بررسی کردند. نتایج نشان داد درآمد بالاتر با رضایت بیشتر همراه بود (Nguyen, Tran, Vu, & Lu, 2018).

انگلیش هاوسینگ سروی در گزارش ملی انگلستان با عنوان «شرایط مسکن و رضایت خانوارها» شاخص‌های نوع مسکن، کیفیت بنا و انرژی را بررسی کرد. نتایج نشان داد ساکنان خانه‌های ویلایی رضایت بیشتری نسبت به آپارتمان‌های مرتفع داشتند (English Housing Survey, 2017-2018). فدرال رزرو آمریکا در گزارش «رضایت از مسکن و محله» با روش پیمایش ملی، شاخص‌های کیفیت مسکن، خدمات محله و درآمد را بررسی کرد. نتایج نشان داد سه چهارم بزرگسالان از محله خود رضایت داشتند اما در جوامع کم‌درآمد رضایت کمتر بود (Federal Reserve, 2018). پارک در پژوهشی با عنوان «رضایت مسکونی و کیفیت محله در مناطق شهری» شاخص‌های فضاها، سبزی، کیفیت پیاده‌راه‌ها و ایمنی ترافیک را بررسی کرد. نتایج نشان داد این عوامل بیشترین اثر مثبت بر رضایت داشتند (Park, 2017). خان‌محمدی در پژوهشی با عنوان «رویکرد تطبیقی کیفیت محیط شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان تهران» با روش پیمایش، شاخص‌های اقتصادی (قیمت زمین، درآمد محلات)، اجتماعی (مشارکت اجتماعی، امنیت اجتماعی)، کالبدی (کیفیت ابنیه، کیفیت واحد مسکونی)، دسترسی به خدمات (خدمات شهری، امکانات رفاهی)، حمل‌ونقل عمومی (دسترسی، کیفیت خیابان‌ها)، و بهداشت محیط (جمع‌آوری زباله، دفع فاضلاب) را بررسی کرد. نتایج نشان داد میانگین‌ها در هر شاخص متفاوت بوده و شکاف‌های جدی وجود دارد (Khanmohammadi, 2023). یزدانی و فرزانه‌سادات زارنجی در پژوهشی با عنوان «رضایت‌سنجی اقشار کم‌درآمد شهری از کیفیت مؤلفه‌های محیط مسکونی (نمونه موردی: شهرستان نیر)» با روش پیمایش پرسشنامه‌ای، شاخص‌های دسترسی به مراکز بهداشت و درمان، وجود پارک‌ها و فضاها، سبزی و ویژگی‌های فردی (سن) را بررسی کردند. نتایج نشان داد رضایتمندی بالاتر از حد متوسط است و سن بر رضایتمندی تأثیرگذار است (Yazdani & Farzaneh Sadatzaranji, 2023). حبیب‌زاده و همکاران در پژوهشی با عنوان «تحلیل رابطه عناصر سازمان فضایی توسط نحو فضا جهت ارتقای رضایتمندی ساکنان در واحدهای مسکونی (نمونه موردی: شهر آمل)» با روش تحلیل فضایی، شاخص‌های مساحت واحد، میزان خلوت، تعادل میان خلوت و تعامل جمعی، و تفکیک فضایی میان فضاها، شخصی و جمعی را بررسی کردند. نتایج نشان داد پلان شکسته با تفکیک مناسب بیشترین رضایت را ایجاد کرده است (Habibzadeh et al., 2023). دادجو و همکاران در پژوهشی با عنوان «ارزیابی سیاست‌های تأمین مسکن بر ادراک کیفیت محیط مسکونی از منظر بهره‌برداران (موردکاوی: شهر بجنورد)» با روش ارزیابی سیاستی، شاخص‌های کالبدی مسکن، اجتماعی مسکن، و کیفیت محیط محلات را بررسی کردند. نتایج نشان داد محله ولیعصر وضعیت بهتری دارد، در حالی که گلستان شهر در شاخص‌های کالبدی و احمدآباد در شاخص‌های اجتماعی عملکرد بهتری داشتند (Dadju et al., 2023). رضایی خبوشان و نعمتی‌مهر در پژوهشی با عنوان «برنامه‌ریزی فضایی ارتقای کیفیت محیط مسکونی مبتنی بر رضایتمندی ساکنان (مسکن مهر پردیس)» با روش پیمایش، شاخص‌های امنیت، محیط زیست محله، تسهیلات، و

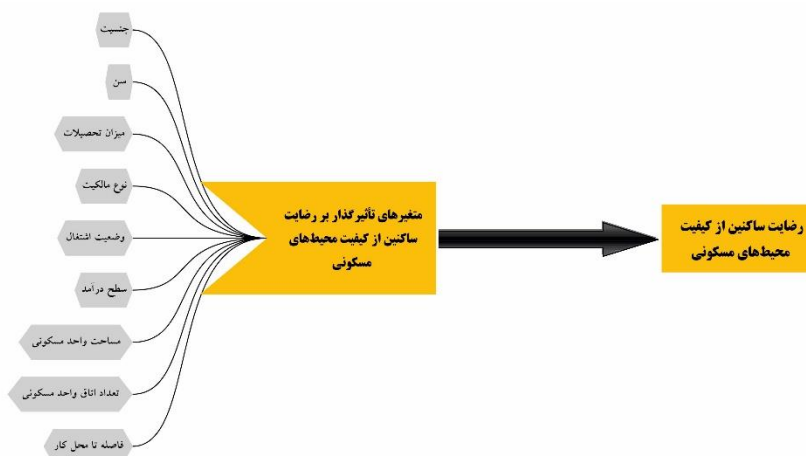
ویژگی‌های کالبدی واحد مسکونی را بررسی کردند. نتایج نشان داد نارضایتی از امنیت و محیط زیست محله و از کالبد واحد مسکونی وجود دارد (Rezaei Khaboushan & Nemati Mehr, 2021). این پژوهش برای ارزیابی کیفیت سکونت، مدلی یکپارچه شامل ۶ بُعد: کالبدی-معماری، زیرساختی، محیطی، خدماتی، اجتماعی-ذهنی و اقتصادی ارائه می‌دهد. خلاء اصلی در مطالعات پیشین، فقدان نگاه سیستمی به این ابعاد در بسترهای دارای چالش زیرساختی (نظیر بعقوبه) است؛ به‌ویژه آنکه نقش تعدیل‌گری شاخص‌های اجتماعی-ذهنی در جبران ضعف‌های فیزیکی و زیرساختی، کمتر مورد تحلیل قرار گرفته است. پژوهش حاضر با هدف پوشش این شکاف، اثر هم‌افزای این ۶ بُعد را بر رضایتمندی ساکنان بررسی می‌کند.

روش‌شناسی پژوهش

روش انتخاب شده در این پژوهش با توجه به معیارهای متفاوتی صورت پذیرفته است، این پژوهش بر اساس معیار هدف در گروه پژوهش‌های کاربردی، بر اساس معیار زمان گردآوری داده‌ها در گروه پژوهش‌های پیمایشی، بر اساس معیار ماهیت داده‌ها و مبنای پژوهش یک پژوهش کمی، بر اساس معیار خصوصیات موضوع یا مسئله پژوهش یک پژوهش همبستگی یا همخوانی، بر اساس معیار انواع تحقیقات بر اساس نوع داده یک پژوهش با داده‌های دست‌اول، بر اساس معیار روش جمع‌آوری اطلاعات یک پژوهش میدانی با استفاده از تکنیک پرسشنامه و بر اساس معیار میزان ژرفایی یک پژوهش پنهانگر می‌باشد. جامعه آماری این پژوهش شامل شهروندان شهر بعقوبه عراق بوده، حجم نمونه در این پژوهش با استفاده از فرمول کوکران برابر با ۳۸۴ نفر و شیوه نمونه‌گیری در این پژوهش نمونه‌گیری در دسترس می‌باشد. ابزار گردآوری داده‌ها در این پژوهش پرسشنامه محقق ساخته (رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی) می‌باشد؛ این پرسشنامه دارای طیف لیکرت ۵ درجه‌ای می‌باشد، پایایی ابزار این پژوهش با استفاده شاخص آلفای کرونباخ با ضریب (۰/۸۳) به تأیید رسیده است. در راستای تجزیه و تحلیل داده‌ها در این پژوهش از نرم‌افزار آماری SPSS و نرم‌افزار مدلسازی معادلات ساختاری AMOS استفاده شده است، در ارزیابی داده‌های این پژوهش از آزمون تی تک‌نمونه‌ای و مدل رگرسیونی چندگانه استفاده گردیده است. شاخص‌های به کار رفته در پژوهش به شرح جدول (۱) می‌باشد.

جدول ۱. شاخص‌ها و معیارهای پژوهش

شاخص	گویه
کالبدی و معماری	کیفیت ساخت و ایمنی ساختمان‌ها؛ طراحی داخلی و خارجی واحدها؛ تراکم واحدهای مسکونی؛ وجود فضاهای باز، نورگیری و تهویه مناسب؛ کیفیت مصالح و تجهیزات
زیرساختی	دسترسی پایدار به آب، برق، گاز و تلفن؛ کیفیت سیستم فاضلاب و دفع زباله؛ وضعیت خیابان‌ها و پیاده‌روها در محیط مسکونی؛ دسترسی به اینترنت و ارتباطات
محیطی	میزان و کیفیت فضای سبز در محیط مسکونی؛ پاکیزگی و نظافت محیط؛ روشنایی مناسب در راهروها و محوطه‌ها؛ سطح آلودگی صوتی و آرامش محیط
خدماتی	جود پارکینگ کافی و مناسب؛ وجود نگهداری و سیستم امنیتی؛ خدمات مدیریت ساختمان (رسیدگی به مشکلات، شفافیت هزینه‌ها)؛ امکانات ورزشی و تفریحی؛ دسترسی به خدمات ضروری مانند پست و آتش‌نشانی
اجتماعی-ذهنی	احساس امنیت در محیط مسکونی؛ روابط اجتماعی و تعامل مثبت میان ساکنین؛ میزان مشارکت ساکنین در مدیریت و تصمیم‌گیری‌ها؛ حس تعلق و رضایت ذهنی از زندگی در محیط مسکونی
اقتصادی	هزینه مسکن و اجاره؛ تناسب هزینه‌های نگهداری (شارژ، خدمات) با درآمد خانوار؛ ارزش اقتصادی واحدها در بازار مسکن

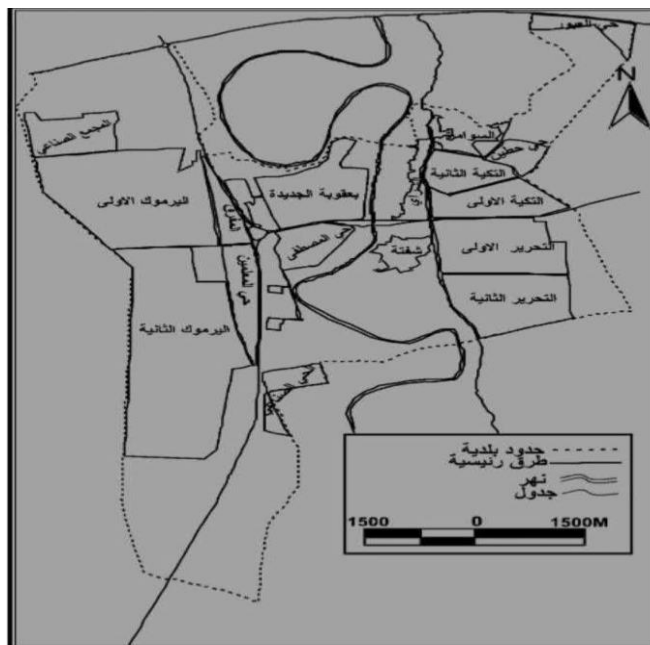


شکل ۲. مدل مفهومی پژوهش

محدوده مورد مطالعه

شهر بعقوبه، مرکز استان دیاله در عراق، یکی از شهرهای تاریخی و مهم این کشور است که در ۵۰ کیلومتری شمال شرقی بغداد واقع شده و در کنار رود دیاله در موقعیت ۳۳,۷۵ عرض جغرافیایی و ۴۴,۶۳ طول جغرافیایی واقع شده است.

از نظر جغرافیایی، بعقوبه در مسیر راه‌آهن بغداد- اربیل قرار دارد، که آن را به یک نقطه ارتباطی مهم تبدیل کرده است. بعقوبه در مسیر ارتباطی مهمی میان بغداد و مرزهای شرقی عراق قرار دارد و از نظر کشاورزی، امنیتی و تاریخی اهمیت زیادی دارد.



شکل ۲. موقعیت سیاسی شهر بعقوبه عراق

یافته‌های پژوهش

یافته‌های پژوهش حاضر در دو سطح «توصیفی» و «استنباطی» ارائه می‌گردد؛ در بخش یافته‌های توصیفی، به بررسی ویژگی‌های شخصی و متغیرهای جمعیت‌شناختی پاسخگویان پرداخته می‌شود و در بخش یافته‌های استنباطی، جهت آزمون فرضیات و تحلیل مناسبات میان متغیرها از آزمون‌های آماری شامل «کولموگروف-اسمیرنف»، «تی تک نمونه‌ای»، «رگرسیون چندگانه» و «مدل‌سازی معادلات ساختاری» استفاده شده است. در ادامه به هر یک از یافته‌ها پرداخته می‌شود.

جدول ۲. فراوانی پاسخگویان به تفکیک متغیرهای جمعیت‌شناختی

متغیر	معرف	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۲۵۶	۶۶,۶
	زن	۱۴۴	۳۳,۴
سن	۲۰ تا ۳۰ سال	۷۴	۱۹,۳
	۳۱ سال تا ۴۰ سال	۱۴۴	۳۷,۵
	۴۱ سال تا ۵۰ سال	۷۳	۱۹
	۵۱ سال تا ۵۹ سال	۶۷	۱۷,۴
	۶۰ سال به بالا	۲۶	۶,۸
میزان تحصیلات	زیردیپلم	۶۷	۱۷,۴
	دیپلم	۹۸	۲۵,۵
	فوق دیپلم	۵۱	۱۳,۳
	لیسانس	۱۳۰	۳۳,۹
	فوق لیسانس و بالاتر	۳۸	۹,۹
نوع مالکیت	شخصی	۲۵۰	۶۵,۱
	اجاره‌ای	۱۳۴	۳۴,۹
وضعیت اشتغال	شاغل	۳۰۳	۷۸,۹
	بیکار	۸۱	۲۱,۱
سطح درآمد	بالا	۷۵	۱۹,۵
	متوسط	۱۶۶	۴۳,۲
	ضعیف	۱۴۳	۳۷,۲
مساحت واحد مسکونی	کمتر از ۱۰۰ متر	۱۷۰	۴۴,۳
	۱۰۰ تا ۱۵۰ متر	۱۵۵	۴۰,۴
	بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۹	۱۵,۴
تعداد اتاق واحد مسکونی	۲ اتاق	۲۰۰	۵۲,۱
	۳ اتاق	۱۱۴	۲۹,۷
	بیشتر از ۳ اتاق	۷۰	۱۸,۲
فاصله تا محل کار	زیاد	۹۱	۲۳,۷
	متوسط	۲۰۵	۵۳,۴
	کم	۸۸	۲۲,۹

بر اساس جدول (۲) جامعه آماری مورد بررسی عمدتاً از مردان شاغل تشکیل شده است که بیشترین تراکم سنی آن‌ها در بازه ۳۱ تا ۴۰ سال قرار دارد و از نظر سطح تحصیلات نیز دارندگان مدرک لیسانس بیشترین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند. از منظر وضعیت اقتصادی و معیشتی، اکثریت این افراد دارای درآمد متوسط و مالک واحد مسکونی شخصی هستند که این واحدها غالباً مساحتی کمتر از ۱۰۰ متر مربع داشته و دارای دو اتاق خواب می‌باشند؛ همچنین در نهایت، بیش از نیمی از پاسخ‌دهندگان فاصله محل سکونت تا محل کار خود را در سطح متوسط ارزیابی کرده‌اند که نشان‌دهنده غلبه طبقه متوسط شاغل در این پژوهش است. به منظور بررسی وضعیت شاخص‌های آمار توصیفی و اطمینان از نرمال بودن توزیع داده‌ها، میانگین، انحراف معیار، چولگی و کشیدگی متغیر پژوهش محاسبه شد. همچنین جهت انتخاب نوع آزمون‌های آماری (پارامتریک یا ناپارامتریک)، از آزمون معتبر کولموگروف-اسمیرنف استفاده گردید که نتایج آن در جدول (۳) ارائه شده است.

جدول ۳. آماره‌های پراکندگی مرکزی و آزمون کولموگروف اسمیرنف جهت ارزیابی توزیع متغیر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های

مسکونی

متغیر	میانگین	انحراف معیار	چولگی		کشیدگی	
			مقدار	انحراف استاندارد	مقدار	انحراف استاندارد
رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۳,۵۴	۰,۴۵	۰,۴۱	۰,۳۳	۰,۵۲	۰,۳۰
متغیر	آزمون کولموگروف اسمیرنف					
	مقدار آزمون		درجه آزادی		سطح معناداری	
	۰,۱۲		۳۸۴		۰,۱۹	
رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی						

بر اساس جدول (۳) میانگین متغیر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۳,۵۴ که این مقدار مطلوب و بالاتر از حد متوسط جامعه (۳) گزارش گردیده است، در رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی؛ مقدار نسبت چولگی به خطای استاندارد و مقدار نسبت کشیدگی به خطای استاندارد در بازه (۲ تا ۲-) قرار دارد، بنابراین می‌توان گفت کلیه متغیرهای مطرح شده در این پژوهش دارای توزیع نرمال و متقارن می‌باشند. همچنین با توجه به نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنف و سطح معناداری آن که بزرگ‌تر از ۰,۰۵ گزارش شده است، می‌توان استنباط نمود که متغیر مطرح شده در پژوهش (میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی) از توزیع نرمال پیروی می‌کند و در این پژوهش می‌توان از آزمون‌های پارامتریک و مدل‌سازی معادلات ساختاری استفاده گردد.

به‌منظور سنجش میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی در شهر بعقوبه عراق، از آزمون آماری تی تک‌نمونه‌ای (One-Sample T-Test) استفاده شده است. با توجه به اینکه ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه با طیف ۵ درجه‌ای

لیکرت بوده، عدد ۳ (حد متوسط نظری) به عنوان ملاک مقایسه در نظر گرفته شد. همچنین، پیش فرض استفاده از این آزمون پارامتریک (نرمال بودن توزیع داده‌ها) پیش‌تر توسط آزمون کولموگروف-اسمیرنف تایید گردیده است. خلاصه نتایج این تحلیل در جدول شماره (۴) ارائه شده است:

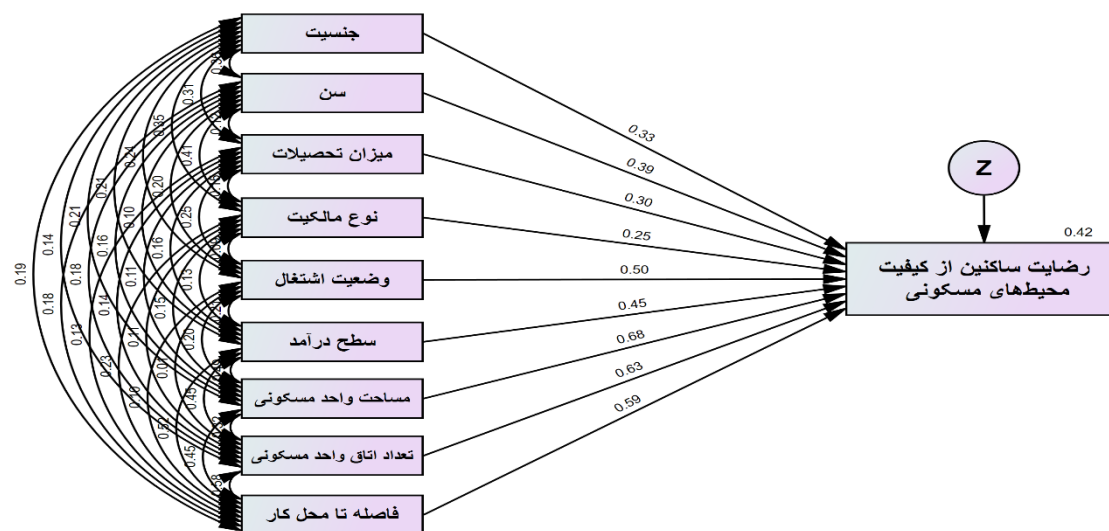
جدول ۴: آزمون تی تک‌نمونه‌ای جهت ارزیابی کلی رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق

جدول آماره‌های توصیفی آزمون تی					متغیر مورد بررسی
تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای انحراف استاندارد		رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی
۳۸۴	۳,۵۴	۰,۴۵	۰,۰۳		
جدول آماره‌های استنباطی آزمون تی					
آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت میانگین‌ها	حد پایین / حد	
۷,۳۳	۳۸۳	۰,۰۰۰۱	۰,۵۴	۰,۴۳ / ۰,۶۱	
وضعیت مناسب و مطلوب میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق					نتیجه کلی آزمون

با توجه به جدول (۴) چون مقدار سطح معناداری به دست آمده در جدول آزمون تی تک‌نمونه‌ای برابر با ۰,۰۰۰۱ می‌باشد و این مقدار با اطمینان ۰,۹۵ از سطح بحرانی و استاندارد خطای ۰,۰۵ کوچک‌تر است و به عبارت دیگر چون مقدار آماره تی برابر با (۷,۳۳) و بزرگ‌تر از نسبت بحرانی و استاندارد (۱,۹۶) می‌باشد، می‌توان نتیجه گرفت که میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق در وضعیت مناسب و مطلوبی قرار دارد و بالاتر از حد متوسط گزارش گردیده است. نتایج این آزمون نشان می‌دهد که میانگین اکتسابی نمونه برابر با ۳,۵۴ می‌باشد که از میانگین جامعه (۳) با اختلاف ۰,۵۴ بالاتر از حد متوسط گزارش شده است و این تفاوت نیز به لحاظ آماری یک تفاوت معنادار گزارش شده است.

آزمون مدل مفهومی پژوهش

برای آزمون مدل مفهومی پژوهش شما، از روش رگرسیون چندگانه (Multiple Regression) استفاده می‌شود. این روش به ما اجازه می‌دهد تا دریابیم که مجموعه‌ای از متغیرهای مستقل (دموگرافیک و کالبدی) تا چه حد می‌توانند تغییرات متغیر وابسته (رضایت از کیفیت محیط مسکونی) را پیش‌بینی کنند و سهم هر متغیر در این پیش‌بینی چقدر است. در شکل (۳)، ساختار تحلیل این مدل ارائه شده است:



شکل ۳.

مدل رگرسیونی چندگانه با متغیر آشکار جهت ارزیابی مدل مفهومی پژوهش
(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

جدول ۵. خروجی استاندارد شده وزن‌های رگرسیونی و آزمون بوت استرپ

خروجی استاندارد شده وزن‌های رگرسیونی			
متغیرهای پژوهش	مقدار استاندارد شده (ضریب تأثیر رگرسیون)	نسبت بحرانی (C.R)	سطح معناداری (Sig)
تأثیر جنسیت بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۳۳	۶,۴۰	۰,۰۲
تأثیر سن بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۳۹	۶,۷۷	۰,۰۱
تأثیر میزان تحصیلات بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۳۰	۶,۲۵	۰,۰۲
تأثیر نوع مالکیت بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۲۵	۵,۹۱	۰,۰۳
تأثیر وضعیت اشتغال بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۵۰	۸,۷۲	۰,۰۰۰۱
تأثیر سطح درآمد بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۴۵	۸,۵۰	۰,۰۰۰۱
تأثیر مساحت واحد مسکونی بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۶۸	۹,۳۵	۰,۰۰۰۱
تأثیر تعداد اتاق واحد مسکونی بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۶۳	۹,۱۶	۰,۰۰۰۱
تأثیر فاصله تا محل کار بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی	۰,۵۹	۹,۰۱	۰,۰۰۰۱
خروجی آزمون بوت استرپ			

مقدار استاندارد شده (ضریب تعیین R^2) در آزمون بوت استرپ	حد پایین	حد بالا	سطح معناداری
۰,۴۲	۰,۳۶	۰,۵۳	۰,۰۰۸

هدف از ترسیم این مدل ارزیابی تأثیر متغیرهای (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، نوع مالکیت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق واحد مسکونی، فاصله تا محل کار) بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق می‌باشد. در این مدل متغیرهای (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، نوع مالکیت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق واحد مسکونی، فاصله تا محل کار) به عنوان متغیرهای مستقل و متغیر (رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی) نیز به عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. با توجه به مدل فوق و خروجی وزن‌های استاندارد شده رگرسیونی (ضریب تأثیر رگرسیون) در مدل می‌توان دریافت که؛ تأثیر جنسیت بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۳۳ و مثبت و معنادار ($C.R=6.40 > 1.96$ و $P=0.02 < 0.05$) بوده، تأثیر سن بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۳۹ و مثبت و معنادار ($C.R=6.77 > 1.96$) و تأثیر میزان تحصیلات بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۳۰ و مثبت و معنادار ($P=0.01 < 0.05$ و $C.R=6.25 > 1.96$) بوده، تأثیر نوع مالکیت بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۲۵ و مثبت و معنادار ($P=0.02 < 0.05$ و $C.R=5.91 > 1.96$) بوده، تأثیر وضعیت اشتغال بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۵۰ و مثبت و معنادار ($P=0.0001 < 0.05$ و $C.R=8.72 > 1.96$) بوده، تأثیر سطح درآمد بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۴۵ و مثبت و معنادار ($P=0.0001 < 0.05$ و $C.R=8.50 > 1.96$) بوده، تأثیر مساحت واحد مسکونی بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۶۸ و مثبت و معنادار ($P=0.0001 < 0.05$ و $C.R=9.35 > 1.96$) بوده، تأثیر تعداد اتاق واحد مسکونی بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۶۳ و مثبت و معنادار ($C.R=9.16 > 1.96$) و تأثیر فاصله تا محل کار بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی برابر با ۰,۵۹ و مثبت و معنادار ($P=0.0001 < 0.05$ و $C.R=9.01 > 1.96$) گزارش گردیده است. با توجه به میزان تأثیرات و مقادیر سطوح معناداری آن می‌توان استنباط نمود که؛ متغیرهای (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، نوع مالکیت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق واحد مسکونی، فاصله تا محل کار) بر میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق معنادار گزارش گردیده است. همچنین با توجه به خروجی آزمون بوت استرپ برای روشن شدن معناداری یا عدم معناداری ضریب تعیین ۰,۴۲ (۴۲ درصدی مدل در جامعه آماری) چون مقدار سطح معناداری در این آزمون با اطمینان ۰,۹۵ برابر با ۰,۰۰۸ گزارش شده و از سطح خطای ۰,۰۵ کوچکتر است و در بازه‌های حد پایین و حد بالا صفر واقع نشده است می‌توان استنباط نمود که علاوه بر تأثیرات متغیرهای (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، نوع مالکیت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق واحد مسکونی، فاصله تا محل کار) بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق؛ می‌توان رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی

شهر بعقوبه عراق را بر اساس متغیرهای (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، نوع مالکیت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق واحد مسکونی، فاصله تا محل کار) در جامعه آماری پیش‌بینی نمود. همچنین رتبه‌بندی تأثیرات هر یک از متغیرهای (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، نوع مالکیت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، مساحت واحد مسکونی، تعداد اتاق واحد مسکونی، فاصله تا محل کار) بر رضایت ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی شهر بعقوبه عراق به ترتیب از بیشترین تا کمترین تأثیر عبارتند از: ۱. مساحت واحد مسکونی ۲. تعداد اتاق واحد مسکونی ۳. فاصله تا محل کار ۴. وضعیت اشتغال ۵. سطح درآمد ۶. سن ۷. جنسیت ۸. میزان تحصیلات ۹. نوع مالکیت.

جدول ۶. خروجی شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل

نوع شاخص برازش	شاخص برازش	حد مطلوب	مقدار به دست	کلیت مدل
شاخص‌های بدی برازش مدل	CMIN/DF	کوچک‌تر از ۳	۲,۷۵	مدل مطلوب است و نیاز به اصلاح ندارد
	RMSEA	کوچک‌تر از ۰,۰۸	۰,۰۷	
	NFI	بزرگ‌تر از ۰,۹۰	۰,۹۳	
شاخص‌های خوبی برازش مدل	CFI	بزرگ‌تر از ۰,۹۰	۰,۹۱	
	TLI	بزرگ‌تر از ۰,۹۰	۰,۹۲	
	PCFI	بزرگ‌تر از ۰,۵۰	۰,۵۳	
	PNFI	بزرگ‌تر از ۰,۵۰	۰,۵۱	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۵)

پس از ترسیم مدل عاملی، شاخص‌های برازش و مناسب بودن مدل مورد ارزیابی قرار گرفت و مدل با شاخص‌های مختلف برازش، ارزیابی شد. شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل نیز نشان داده است که؛ وضعیت شاخص‌های بدی برازش مدل (CMIN/DF و RMSEA) و شاخص‌های خوبی برازش مدل (CFI و PCFI و TLI و NFI و PNFI) در حد مطلوب و استاندارد مدل می‌باشد و نیازی به اصلاح مدل نمی‌باشد.

نتیجه‌گیری

تحلیل یافته‌های پژوهش حاضر در شهر بعقوبه عراق نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی ساکنین از کیفیت محیط‌های مسکونی در وضعیت مطلوب و بالاتر از حد متوسط قرار دارد که این یافته با نتایج پژوهش یزدانی و زارنجی (۱۴۰۲) در شهرستان نیر و گزارش فدرال رزرو آمریکا (۲۰۱۸) که رضایت اکثریت جامعه آماری را تأیید کرده بودند، همسو و هم‌جهت

است؛ اما با نتایج پژوهش رضایی‌خوشان و نعمتی‌مهر (۱۴۰۰) که در مسکن مهر پردیس نوعی نارضایتی از مؤلفه‌های کالبدی و محیطی را گزارش کرده بودند، تفاوت دارد که این ناهمسو بودن را می‌توان به تفاوت در نوع برنامه‌ریزی شهری و کیفیت ساخت در منطقه بعقوبه نسبت داد. در اولویت‌بندی عوامل مؤثر، «مساحت واحد مسکونی» و «تعداد اتاق‌ها» بیشترین تأثیر را بر رضایت‌مندی داشتند؛ این یافته با نتایج حبیب‌زاده و همکاران (۱۴۰۲) که بر اهمیت تفکیک فضایی و مساحت جهت ارتقای رضایت تأکید داشتند و همچنین با نتایج چن و همکاران (۲۰۱۹) در شانگهای که تراکم نامناسب را عامل کاهش رضایت می‌دانستند، مطابقت دارد. در واقع در شهر بعقوبه نیز مانند نتایج انگلیش هاوسینگ سروی (۲۰۱۸) که ساکنان خانه‌های ویلایی را راضی‌تر از آپارتمان‌نشین‌ها گزارش کرده بود، اولویت با فضای کالبدی وسیع و اختصاصی است. از سوی دیگر، تأثیر معنادار «فاصله تا محل کار» در این مطالعه با یافته‌های پارک (۲۰۱۷) و لاجوی و همکاران (۲۰۲۰) که بر دسترسی‌ها و طراحی خیابان‌ها تأکید داشتند، هم‌خوانی دارد. همچنین تأثیر متغیرهای اقتصادی نظیر «سطح درآمد» و «وضعیت اشتغال» در پژوهش حاضر، مهر تأییدی بر نتایج نگوین و همکاران (۲۰۱۸) و خان‌محمدی (۱۴۰۲) است که شاخص‌های اقتصادی را از ارکان اصلی کیفیت محیط زندگی برشمردند.

در نهایت، تأثیرگذاری متغیر «سن» بر رضایت‌مندی در شهر بعقوبه با یافته‌های یزدانی و زارنجی (۱۴۰۲) که سن را عاملی اثرگذار بر رضایت‌مندی اقشار کم‌درآمد می‌دانستند، همسو است. به طور کلی می‌توان گفت برخلاف پژوهش احمد و همکاران (۲۰۲۳) که امنیت را در رتبه اول اهمیت قرار داده بودند، در جامعه آماری بعقوبه، ابعاد کالبدی درون‌خانه (مساحت و اتاق) بیش از ابعاد محیطی و اجتماعی بر رضایت ساکنان سایه انداخته است که این نشان‌دهنده اهمیت فضای خصوصی در فرهنگ سکونتی این منطقه است. بر اساس یافته‌های پژوهش جهت بهبود کیفیت محیط مسکونی در شهر بعقوبه عراق پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:

۱- بازنگری در استانداردهای تفکیک زمین و طراحی کالبدی: با توجه به اینکه «مساحت واحد» و «تعداد اتاق» رتبه‌های اول و دوم اهمیت را دارند، به شهرداری و نهادهای متولی مسکن در بعقوبه پیشنهاد می‌شود از صدور مجوز برای واحدهای مسکونی با متراژ بسیار پایین و اتاق‌های محدود خودداری کنند و الگوی مسکن وسیع و چندخوابه را که با نیازهای فرهنگی و خانوادگی منطقه سازگار است، تشویق نمایند.

۲- توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل و جانمایی هوشمند: با توجه به رتبه سوم متغیر «فاصله تا محل کار»، پیشنهاد می‌شود برنامه‌ریزان شهری در بعقوبه به سمت توسعه کاربری‌های مختلط (Mixed-use) حرکت کنند تا مراکز اشتغال در نزدیکی محلات مسکونی قرار گیرند و یا سیستم حمل‌ونقل عمومی سریع و ارزان میان محلات و قطب‌های شغلی ایجاد شود.

۳- حمایت از اقشار آسیب‌پذیر اقتصادی: نظر به تأثیر «وضعیت اشتغال» و «سطح درآمد» بر رضایت سکونتی، دولت محلی باید سیاست‌های حمایتی نظیر تسهیلات کم‌بهره مسکن یا یارانه‌های نگهداری بافت را برای ساکنان کم‌درآمد و جویای کار در اولویت قرار دهد تا شکاف رضایت‌مندی میان طبقات اقتصادی کاهش یابد.

۴- تنوع بخشی به طراحی بر اساس ویژگی‌های دموگرافیک: با توجه به اثرگذاری سن، جنسیت و تحصیلات، پیشنهاد می‌شود طراحان و معماران در پروژه‌های نوسازی، نیازهای گروه‌های مختلف (مانند فضاهای بازی ایمن برای کودکان، فضاهای جمعی برای سالمندان و حفظ حریمیت برای بانوان) را در طراحی محیطی لحاظ کنند.

۵- سهیل فرآیند مالکیت: با توجه به تأثیر «نوع مالکیت» بر رضایت، پیشنهاد می‌شود بانک‌ها و نهادهای مربوطه با ارائه طرح‌های اجاره به شرط تملیک یا وام‌های خرید مسکن، ساکنان مستأجر را به سمت مالکیت سوق دهند تا حس تعلق و رضایت آن‌ها ارتقا یابد.

این مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول است که با راهنمایی نویسنده دوم و تحت مشاوره نویسندگان سوم و چهارم در دانشگاه محقق اردبیلی انجام شده است

References

- Ahangari, Z., & Shams Dolatabadi, H. S. (2025). A review of the impact of vegetation and furniture layout in urban park design on increasing citizens' sense of belonging. 11th International Conference on Civil Engineering, Architecture and Urban Planning. https://www.openaccess.ir/c/bgconf11/paper_1503028 (In Persian)
- Ahmad, N., Rahman, M., & Ismail, R. (2023), Residential satisfaction in social housing complexes in Malaysia, *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(2), 215–233.
- Bahari, R. (2025). Designing an integrated urban sustainable development model with an approach to spatial justice in metropolises. 5th International Conference on Architecture, Civil Engineering, Earth Sciences and Healthy Environment. <https://civilica.com/l/169651/>. (In Persian)
- Boshagh M.R., Salarvand E. & Tabrizi J. (2012). Analytical on Housing Indicators Sustainability in Rural Area (Case Study: Silakhor Sharghi Rural District –Azna Township), *Geography and Environmental Planning Journal*, 25th Year, Vol. 54, No. 2, Summer .
<https://doi.org/10.30475/isau.2018.62060>
- English Housing Survey. (2018), Housing conditions and household satisfaction in England 2017–2018, UK Ministry of Housing, Communities & Local Government
- Federal Reserve Board. (2018), Report on housing and neighborhood satisfaction in the United States, Washington, DC.
- Gallent, N, & Robinson, S(2011), housing affordability and implications for the localism agenda in England. *Journal of Rural Studies*. 27. 297.307-10.1016/j.jrurstud.05.004.
<https://ensani.ir/file/download/article/662793cb2b00d-10147-23-43>
- Pezhmanfard, P., Bagheri Aghababa, A., & Zare, A. (2024). Improving the quality of living environment by establishing urban furniture (Case study: Shahid Babaei Street, Qazvin). *Royaye Abi*. https://elmnet.ir/doc/32071945-96199?elm_num=79 (In Persian)
- Hajarian, A. (2025). Explaining the role of spatial factors in establishing the optimal pattern of rural service centers based on the social justice approach (Case study: Isfahan county villages). *Village and Sustainable Spatial Development*, 1, 190-206. <https://doi.org/10.22077/vssd.2024.7244.1227> (In Persian)
- Habibzadeh-Omran, M., Einifar, A., & Shahcheraghi, A. (2024). Analyzing the Relationship Between Spatial Organization Elements Using Space Syntax to Enhance Residential Satisfaction in Housing Units (Case Study: Residential Samples in Amol). *Journal of Islamic Architecture and Urbanism*, 9(1).
<http://dx.doi.org/10.61186/ciauj.9.1.109> [In Persian]

- Heidari, H., & Omidvarfar, S. (2024). Spatial analysis of urban parks and green spaces with a sustainable development approach (Case study: 5 districts of Ardabil city). Conference on Promoting Iranian-Islamic Identity in Architecture, Urban Planning and Construction Project Management in the New Era. <https://civilica.com/doc/2133841/>. (In Persian)
- Ramazanzadeh, S., Abbasi, Z., Hamidian, A. R., & Mardan, P. (2024). Spatial analysis and redesign of urban furniture in Takhti Street. 6th International and 7th National Conference on Civil Engineering, Architecture, Art and Urban Design. <https://elmnnet.ir/doc/21410091-24029> (In Persian)
- Soleimani, K., Darvishi, S., & Hashemi, S. F. (2023). Spatial analysis of urban parks and green spaces using GIS (Case study: Sari city). 3rd National Conference on Environmental Changes with Emphasis on Water Resources Management in Coastal Areas. <https://civilica.com/doc/1927267>. (In Persian)
- Ebadi Ghajari, S., Molavi, M., & Keshtkar, M. (2025). How urban form spatial patterns affect temperature regulation ecosystem service supply using the InVEST urban cooling model in Tehran city. Environmental Sciences, 1, 73-94. https://envs.sbu.ac.ir/article_104973.html (In Persian)
- Dadjo, R., Daneshpour, S. A., & Ali-al-hesabi, M. (2022). Evaluation of Housing Provision Policies on the Perception of the Residential Environment from the Users' Perspective (Case Study: Three Triple Housing Provision Policies in Bojnourd City). Urban Structure and Function Studies, 13(51), 89-102. <https://doi.org/10.30495/jupm.2021.24448.3467> [In Persian]
- Gholami, S., & Azizi Ghalati, S. (2023). Analysis of the spatial pattern of urban resources with a sustainable development approach (Case study: Shiraz metropolis). 1st National Conference on Cities of Tomorrow, Creativity, Innovation and Sustainable Development. <https://civilica.com/doc/2429347/> (In Persian)
- Gholipour, Z. (2025). Analysis of urban services spatial pattern with emphasis on local planning and municipality performance. 5th International Conference on Architecture, Civil Engineering, Earth Sciences and Healthy Environment. <https://civilica.com/doc/2322314/> (In Persian)
- Khanmohammadi, F. (2023). A Comparative Approach to Urban Environmental Quality with an Emphasis on Citizens' Mental Imagery in Tehran. Journal of Urban Economics and Planning, 4(3), 56-71. <https://doi.org/10.22034/uep.2023.401366.1371> [In Persian]
- Mahmoudi, A. (2025). Investigating the role of open spaces and urban parks in Ilam in promoting citizens' mental health: Spatial planning analysis. 27th National Conference on Civil Engineering, Architecture and Urban Development. <https://civilica.com/doc/2301580>. (In Persian)
- Malja, S. N. (2023). Spatial analysis of the distribution and dispersion of urban parks in Rasht with emphasis on citizens' sense of security (Case study: Quds Park of Rasht). Danesh-e Entezami-e Gilan, 45, 73-91. <https://www.magiran.com/p2600064> (In Persian)
- Mirkatouli, J., Arianikia, M., & Karimi Aghcheh, R. (2025). Spatial analysis of urban services with a spatial justice approach: A case study of Ilam city. Geographical Planning of Space, 55, 1-19. <https://doi.org/10.30488/gps.2025.473577.3772> (In Persian)
- Naderian, Z., & Heidari, A. A. (2024). Analysis of the privacy pattern in urban open spaces (Case study: Jannat Park in Shiraz city). Urban Research and Planning, 56, 83-94. <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/2196471/> (In Persian)
- Askarizad, R., & He, J. (2025). The role of urban furniture in promoting gender equality and static social activities in public spaces. Ain Shams Engineering Journal, 16(2), 103250. <https://doi.org/10.1016/j.asej.2024.103250>

Chen, L., Wang, J., & Xu, Y. (2019), Residential satisfaction in high-rise housing in Shanghai, *Habitat International*, 85, 1–12.

Jaalama, K., Rantanen, T., Julin, A., Fagerholm, N., Keitaanniemi, A., Virtanen, J. P., ... & Hyypä, H. (2022). Auditing an urban park deck with 3D geovisualization—A comparison of in-situ and VR walk-along interviews. *Urban Forestry & Urban Greening*, 76, 127712. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2022.127712>

Loo, B. P., & Fan, Z. (2023). Social interaction in public space: Spatial edges, moveable furniture, and visual landmarks. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 50(9), 2510-2526. <https://doi.org/10.1177/23998083231182379>

Lovejoy, K., Handy, S., & Mokhtarian, P. (2020), Built environment quality and perceived neighborhood satisfaction, *Journal of Urban Design*, 25(3), 345–362

Mu, B., Liu, C., Mu, T., Xu, X., Tian, G., Zhang, Y., & Kim, G. (2021). Spatiotemporal fluctuations in urban park spatial vitality determined by on-site observation and behavior mapping: A case study of three parks in Zhengzhou City, China. *Urban Forestry & Urban Greening*, 64, 127246. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2021.127246>

Nguyen, T., Tran, H., Vu, P., & Lu, D. (2018), Residential satisfaction in affordable apartments in Hanoi, Vietnam, *International Journal of Housing Policy*, 18(3), 345–362.

Park, S. (2017), Residential satisfaction and neighborhood quality in urban areas, *Urban Studies*, 54(2), 456–472.

Rezaei-Khoboushan, R., & Nemati-Mehr, M. (2021). Spatial Planning for Improving the Quality of the Residential Environment Based on Satisfaction Assessment Results; Case Study: Mehr Housing in Pardis New Town. *Soffeh*, 31(3), 79-96. <https://doi.org/10.52547/sofeh.31.3.79> [In Persian]

Schwartz A.F., (2006), *Housing Policy in the United States: An Introduction*, Routledge, Taylor & Francis group https://journal.ut.ac.ir/article_63212.html?lang=en

Tucker, R., Abass, Z (2018), Residential satisfaction in low-density Australian suburbs: The impact of social and physical context on neighborhood contentment. *Journal of Environmental Psychology*. 56: 36-45. doi: 10.1016/j.jenvp.2018.02.005.

.Wang, Y., & Zhou, L. (2022), Residential satisfaction in new urban neighborhoods in China, *Cities*, 120, 103–118

Assessing Resident Satisfaction with the Quality of Residential Environments (Case Study: Baqubah City, Iraq):

MostafaAmeer Saeed Al-Abdal jabbar¹, Hossein Nazmfar^{2*}, Alireza Mohammadi³, Mohammad Hasan Yazdani⁴

¹ PhD Student in Geography and Urban Planning, University of Mohaghegh Ardabili, Ardabil, Iran

² Professor of Department of Geography and Urban Planning, University of Tabriz, Tabriz, Iran

³ Associate Professor of Department of Geography and Urban Planning and Rural Planning University of Mohaghegh Ardabili, Ardabil Iran

⁴ Associate Professor of Department of Geography and Urban Planning and Rural Planning University of Mohaghegh Ardabili, Ardabil Iran

Corresponding Author's Email: Nazmfar@uma.ac.ir

Abstract

In contemporary urban development, neglecting quality-of-life parameters has often led to a disconnect between architectural design and human needs. Housing is a multidimensional environment where physical attributes—such as size, form, and spatial layout—determine the quality of urban life. Baqubah, Iraq, faces significant urban challenges, including the expansion of informal settlements, deteriorating infrastructure (water, sewage, and electricity), and environmental pollution. These issues, compounded by years of instability, have necessitated a focused evaluation of residential satisfaction. This study aims to measure current satisfaction levels in Baqubah and identify the socio-economic and physical determinants influencing the residents' perception of their living environment.

This research is an applied, quantitative, and survey-based study. The statistical population includes all residents of Baqubah. A sample size of 384 was determined using Cochran's formula, and data were collected through convenience sampling. The primary tool was a researcher-made questionnaire (5-point Likert scale) with a confirmed Cronbach's Alpha of 0.83. Data normality was verified using the Kolmogorov-Smirnov test ($p=0.19>0.05$). Statistical analysis was performed using SPSS and AMOS software, employing one-sample t-tests to assess the status quo and Multiple Regression within a Structural Equation Modeling (SEM) framework. The model fit was confirmed by indices such as CMIN/DF (2.75), RMSEA (0.07), NFI (0.93), and CFI (0.91), indicating a desirable model fit.

The one-sample t-test ($T=7.33$, $p=0.0001$) indicated that the mean residential satisfaction in Baqubah is 3.54, which is significantly above the theoretical mean (3.00), suggesting a

favorable overall status. The regression model explained 42% ($R^2=0.42$) of the variance in satisfaction. All examined variables showed a significant positive impact ($p<0.05$). The ranking of influence was: 1) Floor area ($\beta=0.68$), 2) Number of rooms ($\beta=0.63$), 3) Distance to workplace ($\beta=0.59$), 4) Employment status ($\beta=0.50$), 5) Income level ($\beta=0.45$), 6) Age ($\beta=0.39$), 7) Gender ($\beta=0.33$), 8) Education level ($\beta=0.30$), and 9) Ownership type ($\beta=0.25$). The prioritization of internal physical dimensions (area and rooms) aligns with Habibzadeh et al. (2023), highlighting a cultural emphasis on privacy and spaciousness. This contrasts with studies like Ahmad et al. (2023), which prioritized security, indicating that for Baqubah residents, internal dwelling quality is the primary driver of satisfaction despite external infrastructure deficiencies.

The study concludes that residential satisfaction in Baqubah is largely dependent on internal housing quality and economic stability. While overall satisfaction is desirable, there is a clear demand for larger units. Key recommendations include: 1) Revising land subdivision standards to prevent small, cramped units; 2) Promoting mixed-use development and Transit-Oriented Development (TOD) to minimize commuting distances; 3) Providing financial aid and low-interest loans for low-income residents; and 4) Implementing demographic-sensitive designs in urban renewal projects. Future research should explore the differences between old and new neighborhoods and the impact of climate-responsive design on housing satisfaction in the Iraqi context.

Keywords: Residential Satisfaction, Environmental Quality, Baqubah City, Iraq, Structural Equation Modeling (SEM)

Keywords: Residential Satisfaction, Environmental Quality, Baqubah City, Iraq, Structural Equation Modeling (SEM)

Introduction

A major challenge in contemporary architecture and urban planning is the limited attention paid to quality-of-life determinants and the insufficient consideration of the real needs of people and nature in the design and management of living environments. Over time, this neglect contributes to the reproduction of inefficient and repetitive built forms, which can diminish residential satisfaction and ultimately reduce individual and social quality of life. Because quality of life and sustainable development are mutually related, assessing and improving the quality of residential environments can be viewed as part of sustainability's social dimension; however, it is also shaped by economic, social, and environmental conditions. Housing, therefore, should not be understood merely as a physical shelter; it must also provide adequate services, secure tenure, and appropriate conditions for everyday life. In the housing literature, residential satisfaction is widely used as a key indicator of housing performance, as it captures the gap between residents' actual living conditions and their desired situation. Baqubah, Iraq, faces serious challenges in residential environmental quality due to war-related impacts, infrastructural deficiencies, and the expansion of informal settlements. Accordingly, this study aims to measure residents' satisfaction with the quality of residential environments in Baqubah and identify the factors shaping it through an integrated six-dimensional framework (physical/architectural, infrastructural, environmental, service-related, socio-perceptual, and economic).

Materials and Methods

This research is applied in purpose and quantitative-survey in method. The statistical population consisted of residents of Baqubah city (capital of Diyala Governorate, Iraq). Using Cochran's formula, the sample size was calculated as 384 respondents, selected through convenience sampling. Data were collected via a researcher-developed questionnaire titled "Residents' Satisfaction with the Quality of Residential Environments," measured on a five-point Likert scale. Reliability was confirmed with Cronbach's $\alpha = 0.83$. Data analysis was conducted in SPSS and AMOS at both descriptive and inferential levels. After profiling respondents and housing characteristics descriptively, the Kolmogorov–Smirnov test was used to assess normality. Overall satisfaction was evaluated using a one-sample t-test with a test value of 3. To examine the conceptual model and test the effects of demographic and physical variables on satisfaction, multiple regression and structural equation modeling (SEM) were employed.

Results and Discussion

Descriptive results indicated that most respondents were male, employed, and aged 31–40. The majority reported medium income and homeownership, with housing units under 100 m² and typically two bedrooms. The Kolmogorov–Smirnov test supported the normal distribution of the data ($\text{Sig} > 0.05$). The one-sample t-test showed a mean residential satisfaction score of 3.54, which is significantly higher than the theoretical midpoint of 3 ($t = 7.33$, $p < 0.001$). Regression/SEM findings further demonstrated that gender, age, education, tenure type, employment status, income, unit size, number of rooms, and distance to workplace have positive and statistically significant effects on satisfaction, and the model explains an acceptable proportion of variance ($R^2 = 0.42$). In terms of effect strength, unit size and number of rooms were the strongest predictors, followed by distance to workplace and income. This pattern suggests that, in Baqubah, in-dwelling physical attributes and the quality of private space weigh more heavily in shaping satisfaction than other dimensions—potentially reflecting local residential culture and the importance of privacy. Model fit indices confirmed adequacy (RMSEA = 0.07; CMIN/DF = 2.75).

Conclusion

Overall, residents' satisfaction with the quality of residential environments in Baqubah is desirable and above average. The most influential drivers are internal physical characteristics of the dwelling (especially unit size and number of rooms), followed by accessibility and economic factors. Policy implications include revising land subdivision and building permit standards to discourage excessively small units, promoting mixed land use and strengthening public transportation to reduce home–work distances, and adopting housing support measures for low-income groups (e.g., affordable loans and reduced maintenance burdens). Finally, diversifying housing design to address the needs of different demographic groups can contribute to improved quality of life and stronger social sustainability in Baqubah.