正　本

檔　　號：
保存年限：

擬請公告周知。
謝雅亭 109/7/3
如擬
[illegible] 109.7.4

臺北市政府都市發展局　函

10599
台北西松郵局第48-72號信箱
受文者：台北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國109年6月24日
發文字號：北市都規字第1093071301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

地址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：關仲芸
電話：02-27208889/1999轉8265
傳真：02-27593317
電子信箱：udd-jhongyun@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送本局109年6月22日「本市土地使用分區管制自治條例有關健身產業規定第三次研商」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局109年6月17日北市都規字第1093057617號開會通知單續辦。

正本：教育部體育署、臺北市政府法務局、臺北市政府體育局、臺北市政府警察局、臺北市政府環境保護局、臺北市政府交通局、臺北市政府消防局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局汪法制專員海淙、中華民國專業者都市改革組織、中華民國都市計劃學會、台北市都市計畫技師公會、財團法人中華民國消費者文教基金會、財團法人環境品質文教基金會、台北市運動服務業職業工會、香港商世界健身事業有限公司、Curves 韻智股份有限公司、全真概念健康事業股份有限公司
副本：

局長 黃景茂

本市土地使用分區管制自治條例有關健身產業規定第三次研商

一、 開會時間：109 年 6 月 22 日 (星期一) 上午 9 時 30 分

二、開會地點：市府大樓 2 樓北區 N211 會議室

三、主持人：邵總工程司琇珮 邵琇珮 記錄：關仲芸 關仲芸

四、出列席單位及人員：

單位	職稱	姓名	連絡電話
教育部體育署	視察	鄭世紋	8771-1843
臺北市政府法務局	專員	王道憲	
臺北市政府體育局	股長	蔡宇達	27072330 6815 ~~8415~~
臺北市政府警察局			
臺北市政府環境保護局	股長	陳琬菁	72773
臺北市政府交通局	技佐	黃致峰	1502

單位	職稱	姓名	連絡電話
臺北市政府消防局	消防隊	黃肇華	
臺北市建築管理工程處			
臺北市政府都市發展局 都市規劃科		楊淑發 蔡宏基	
臺北市政府都市發展局 建築管理科	工程員	朱偉銘	
臺北市政府都市發展局 汪法制專員海淙			
中華民國專業者 都市改革組織			
中華民國都市計劃學會			
台北市都市計畫技師公會	理事	李淳一	0926628703
財團法人中華民國消費者 文教基金會			

單位	職稱	姓名	連絡電話
財團法人環境品質文教基金會			
台北市運動服務業職業工會			
中華民國健身運動協會	秘書長	[illegible]	
Curves 韻智股份有限公司			
香港商世界健身事業有限公司	負責人 經理	相約翰 張愛卿	
全真概念健康事業股份有限公司	負責人	[illegible]	

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

五、執行單位簡報：(略)

六、與會單位發言摘要與結論：

單位	發言摘要
香港商世界健身事業有限公司	(一)為維護第三種住宅區居民的健康、便利和完整生活機能性，請發展局支持議員提案，簡報說明內容詳附件。 (二)室內場館之空氣品質依法應定期檢測，故於地下一層設置健身中心之空氣品質已受相關法規監督，尚無不宜。
教育部體育署	(一)依本署 108 年運動現況調查，國人規律運動之比例及前往健身中心運動之比例皆有所提升，考量臺北市運動人口比例佔全國之冠，故本署基於輔導運動產業主管機關之立場，支持臺北市放寬第三種住宅區得設置健身產業。 (二)國人前往健身中心運動之比例有顯著提升，係因為健身中心之運動環境佳、專業性高且提供多元運動選擇，故國人前往健身中心運動之意願提升。 (三)健身中心提供正確運動之專業知能，故就全民運動、全民健康政策而言，有其存在之必要性。
全真概念健康事業股份有限公司	(一)支持香港商世界健身事業有限公司之建議方案，下列意見再供修法參考： 1. 基於民眾之需求，確實有放寬第三種住宅區得設置運動產業之急迫性。 2. 議員及香港商世界健身事業有限公司建議之允許使用條件，已充分考量居民之安全性及安寧性之維護。如建議限於建築物第一層及地下一層使用並應有獨立出入口部分，已得

單位	發言摘要
	有效分離居民及健身中心使用者之動線，保障居住安寧。 3. 放寬第三種住宅區得設置運動產業，除可貼近使用者需求外，降低業者設置成本亦可促進使用費率下降。 (二)第三種住宅區臨接 30 公尺以上道路之建築基地應較少，如調整比照第四種住宅區設置健身產業應臨接 30 公尺以上道路並不妥適。 (三)如使用條件定有應取得鄰近住宅使用者或管委會同意之規定，皆配合辦理。惟請釐清「毗鄰」兩側區分所有建物之檢討，是否係以同一使用執照範圍認定。
臺北市政府體育局	(一)基於運動產業推動，本局對於運動產業設立及發展樂觀其成。 (二)特予澄清涉及住宅區產業與居住環境品質之平衡課題部分，本局非無相關意見，係因本課題非本局專業，故尊重各單位意見。
台北市都市計畫技師公會	(一)基於民眾需求，原則支持健身產業發展，同意第三種住宅區得附條件允許設置健身服務業。 (二)允許使用條件部分，意見如下： 1. 依劃設目的，第四種住宅區維護之實質居住環境水準較第三種住宅區為低，建議可調整第四種住宅區設置健身服務業之臨接道路寬度為 12 公尺。 2. 噪音部分，建議住宅區規範日間不得超過 60 分貝，夜間不得超過 50 分貝。

單位	發言摘要
	3. 考量地下一層空氣品質較差，建議健身服務業不宜於地下一層設置。 (三)建議後續將健身產業視為公共設施，通盤檢討其設置區位。
臺北市政府 都市發展局 都市規劃科	允許使用條件中所稱「毗鄰」兩側區分所有建物，係指連續壁之兩側區分所有建物，非依同一使用執照範圍認定

結論

(一)本市議會議員提案修正本市土地使用分區管制自治條例，放寬第三種住宅區得附條件允許設置健身服務業，已於本會期交付議會法規委員會審查，第三種住宅區是否得放寬附條件允許設置健身服務業，將由本市議會審議決定。

(二)都發局業召開三次研商會議充分了解各單位意見，請都發局彙整各單位意見供議會審議參考。

(三)如後續議會決議放寬第三種住宅區得設置健身服務業，依法應經本府審議通過發布之允許使用條件部分，下列建議請都發局納入後續修法參考：

1. 考量議員建議健身服務業於第三種住宅區設置應臨接寬度 15 公尺以上之道路，且交通局已於第一次研商會議表示無意見，為符比例原則，請都發局參酌第三種住宅區 15 公尺以上道路規定，併同檢討第四種住宅區設置健身服務業臨接道路寬度規定。

2. 為保障健身服務業毗鄰兩側作住宅使用區分所有建物之安寧，議員建議既有建築物整棟各樓層均為非住宅使用者不受同意書規定限制部分，建議刪除。

(四)考量前次會議體育局表示接獲健身中心之陳情內容包括噪音、震動、消防安全等，及近期有議員接獲民眾陳情設置於地下一層之某健身中心逃生門因器材堆置無法開啟，致公共安全疑慮，請業者設置健身中心時，應注重公共安全及居住安寧之維護。

放寬台北市土管自治條例住三得附條件允許設置

鑑於以下四點，及維護第三住宅區居民的健康、便利和完整生活機能性
業者請求發展局支持台北市議員的提案

一.台北市第三住宅區對於**健身中心有迫切需求**

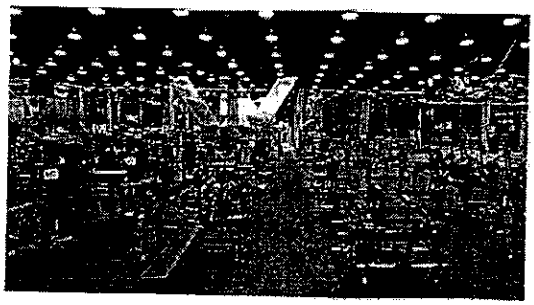
二.台北市現有**健身中心分佈不均**，某些地區的健身中心比其他地區多了5倍

三.關於現有健身中心的限制，對最需要大型、安全且專業健身中心的**老年人產生負面影響**

四.現行法令和提案擬議條款，可**確保第三住宅區居民**的居住環境

台北市第三住宅區對於健身中心有迫切需求

- 在台北以外的城市，只要在符合法規前提下，都是允許於住宅區作D1健身中心使用
- 目前在台北市不到3%有規模的健身中心是設在住宅區，在台北市以外的城市，則有30%以上有規模的健身中心是設在住宅區



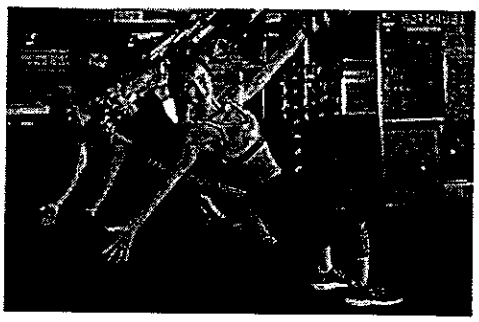
品牌	台北市住宅區據點
運動中心	1家
世界健身	1家
健身工廠	1家
True全真	0家
極限健身	0家
Being統一	0家
Go Gym高勁	0家

台北市第三住宅區對於健身中心有迫切需求

- 現行第三住宅區既然允許其他產業發展(包括旅館、飯店、輕工業)，那麼應將對居民更有迫切需求的健康運動產業允許設置第三住宅區
- 台北市目前適合開立設施完善的健身中心地點不多，住三之一以上及商業區幾乎已無場地提供健身中心服務

台北市現有健身中心分佈不均

以台北市2020年1月底總人口數約264萬多人，人口密度為全台之冠，12行政區雖各設有一處運動中心，但以人口數而言，分布比例情形明顯不均。



項次	行政區	人口數	運動中心	民營運動中心
1	大安區	306,161人	1	26
2	內湖區	284,653人	1	15
3	士林區	281,836人	1	11
4	文山區	270,565人	1	5
5	北投區	252,357人	1	5
6	中山區	226,098人	1	15
7	信義區	218,372人	1	12
8	松山區	202,930人	1	20
9	萬華區	185,647人	1	4
10	中正區	157,198人	1	10
11	大同區	125,374人	1	6
12	南港區	119,892人	1	3

台北市現有健身中心分佈不均

文山區現況土地使用情形

類別	使用別	百分比
土地使用分區	第三種住宅區	15.02%
	第三之一種以上住宅區	3.07%
	商業區	3.25%

※台北市政府都發局2018.12.05

健身相關產業使用 業者簡報說明

台北市現有健身中心分佈不均

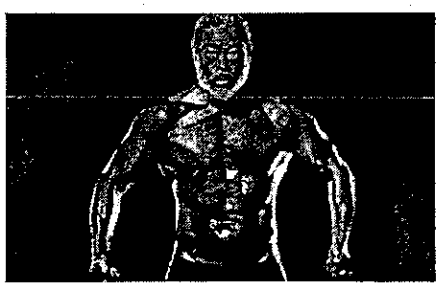
萬華區現況土地使用情形

類別	使用別	百分比
土地使用分區	第三種住宅區	12.01%
	第三之一種以上住宅區	3.69%
	商業區	9.31%

※台北市政府都發局2018.12.05

放寬條例對銀髮族的正面影響(大於65歲)

- 65歲以上的銀髮族是健身行業中成長最快的區塊
- 銀髮族是最重視健身和健康生活方式的族群
- 台北市有480,239銀髮族 = 佔15歲以上人口21%
- 放寬健身中心到住三區，提升運動便利性，將帶給銀髮族最大正面的影響



銀髮組運動習慣		
	整體平均	銀髮族
運動比例	83.6%	85.8%
規律運動比例	33.6%	57.6%

※體育署2019.12.06

確保住宅區居住環境與D1健身中心相容

允許使用條件：

- D1位置必須位於15米寬的道路上
- D1位置必須位於1F或B1，於B1設置須獨立出入口
- 業者應取得D1位置直上樓層或毗鄰兩側住戶同意D1使用之同意書
  （如果D1位置直上樓層非住宅樓層，則無需同意書）

結論

- 台北市第三住宅區對於健身中心有迫切需求
- 均勻分散台北市健身中心，居民有更便利的健身環境
- 提供銀髮族(65歲以上)大型、安全且專業健身中心
- 現行法令和提案擬議條款，確保住宅區居住環境與D1健身中心相容