

2018年10月2日

各位媒體先進

三井不動産株式會社

## 首次進軍台灣南部，加速推動台灣 OUTLET 購物中心事業 決定開發「MITSUI OUTLET PARK 台南（暫定名稱）」 預計 2022 年開幕

### 本事業重點

- 本公司在台灣的第 3 座 MITSUI OUTLET PARK，亞洲的第 9 座商業設施
- 本公司首次進軍台灣 3 大都會圈之一的南部都會圈，達成於台灣 3 大都會圈皆推動 OUTLET 事業的里程碑
- 位處高鐵「台南」站、台鐵沙崙線「沙崙」站前，鄰近台灣縱貫高速公路交流道，交通極為便捷

三井不動産株式會社（所在地：東京都中央區，董事長：菰田正信）本次透過本事業的專案公司「三南奧特萊斯股份有限公司(※)」，與土地管理機關台灣交通部鐵路局簽訂「高速鐵路臺南車站特定區事業發展用地開發經營契約」。本計畫將於台灣推動第 3 座 MITSUI OUTLET PARK「MITSUI OUTLET PARK 台南（暫定名稱）」之開發，預計於 2020 年動工、2022 年開幕。

本案計畫用地隸屬台灣 3 大都會圈之一的南部都會圈，座落於台南市中心東南方約 16 公里、高雄市中心北方約 41 公里之處。地理位置緊鄰高鐵「台南」站、台鐵沙崙線「沙崙」站，從高速公路交流道前往亦十分便捷，交通便利度極高。

南部都會圈擁有人口多達 640 萬人的巨大商圈，而在本案計畫用地車程 1 小時的範圍內，即有約 600 萬人居住。此外，計畫用地所在的台南市是洋溢古都風情的都市，每年吸引超過 2,000 萬人次的觀光客造訪。本案計畫用地不僅是緊鄰每年旅客人數高達約 800 萬人次的高鐵台南站，同時亦位於台灣當局推動的包含會展中心、研究機構等開發案在內的「智慧綠能科學城」計畫區中心，其後續發展令人期待。

除此之外，本設施規劃於 2022 年（預定）第 1 期開幕時進駐約 160 間店鋪，並於 2025 年（預定）第 2 期開幕後達到約 220 間店鋪的規模，屆時將成為台南市最大規模的正宗 OUTLET 購物中心。

除了多元豐富的流行服飾、運動品牌，也將引進可大啖日系餐飲店與當地美食的餐飲區、娛樂設施，不僅針對台南、高雄市當地民眾，更將南部都會圈整體居民與海內外觀光客列入考量，致力因應廣大客群的需求，目標是打造出能歡度一整天的商業設施。

透過參與本事業，本公司將達成於台灣 3 大都會圈（台北都會圈、台中都會圈、南部都會圈）皆推動 OUTLET 事業的里程碑。藉由與 2016 年開幕以來營業額屢創佳績的「MITSUI OUTLET PARK 林口」、預計於 2018 年 12 月 12 日盛大開幕的「MITSUI OUTLET PARK 台中港」所帶來的加乘效果，推動更富含魅力的商業設施事業。而在台灣之外，本集團已於日本國內外打造共超過 100 座的商業設施，本次也將徹底活用過去於開發、租賃、營運之中累積的知識與技術。



MITSUI OUTLET PARK 台南（暫定名稱） 完成預想示意圖

■物件概要

所在位置	台灣 台南市歸仁區歸仁大道 100 號	
交通方式	從台灣縱貫高速公路交流道行駛 1.5 公里（車程約 4 分鐘） 緊鄰高鐵「台南」站、台鐵沙崙線「沙崙」站	
主辦公司	三南奧特萊斯股份有限公司	
事業形態	OUTLET 購物中心	
基地面積	約 59,000 平方公尺	
	第 1 期	第 2 期
樓地板面積	約 60,000 平方公尺	約 20,000 平方公尺
店鋪面積	約 33,000 平方公尺	約 12,000 平方公尺
建築規模	地上 4 樓	地上 4 樓
店鋪數量	約 160 間店鋪	約 60 間店鋪
動工	2020 年（預定）	2023 年（預定）
開幕	2022 年（預定）	2025 年（預定）

【關於三井不動產的台灣事業】

2016 年在台設立法人（台灣三井不動產股份有限公司）作為投資據點，於台灣各地投入商業設施、飯店事業及住宅事業，目前共投資 8 筆案件。此外，也以發展物流設施、複合開發事業等為目標，期望日後拓展更多事業體系。

主要用途	所在地區	物件名稱	開幕與竣工
商業設施	新北市林口區	MITSUI OUTLET PARK 林口	2016 年 1 月
	台中市	MITSUI OUTLET PARK 台中港	2018 年 12 月（預定）
	台北市南港區	Mitsui Shopping Park LaLaport 南港（暫定名稱）	2021 年（預定）
	台南市	MITSUI OUTLET PARK 台南（暫定名稱）	2022 年（預定）
飯店	台北市大安區	忠孝新生飯店（暫定名稱）	2020 年（預定）
	台北市中正區	中山忠孝飯店（暫定名稱）	2022 年（預定）
	台北市松山區	敦化北路飯店（暫定名稱）	2024 年（預定）
住宅	新北市三重區	三重中興橋計劃案（暫定名稱）	2021 年（預定）

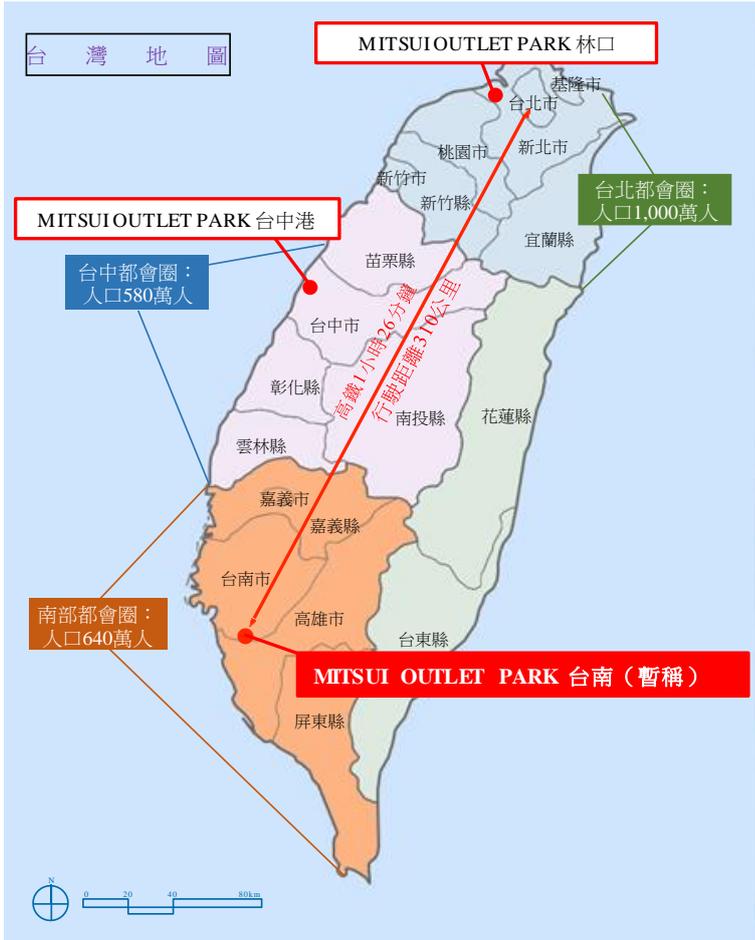
【關於三井不動產的海外策略】

本集團於集團長期經營方針「VISION 2025」中主張「進化為全球性企業」，今後，以大幅拓展海外事業之成長為目標。至今除了美國、英國等歐美各國之外，亦於亞洲各國、各地區拓展事業版圖。而在商業設施事業方面，也持續推動吉隆坡、台灣的 OUTLET 事業，以及上海、吉隆坡與台灣的 LaLaport 事業。此外，亦於新加坡、泰國、馬來西亞、印尼、菲律賓與中國、台灣發展住宅事業，積極促進增加消費，在成長急速的亞洲積極推動集團事業，並貢獻於當地且盡快增加集團利益。

※關於三南奧特萊斯股份有限公司

三井不動產集團專為推動本事業而 100% 出資成立之專案公司

<附件資料 1> 位置圖  
廣域圖



區域圖



<附件資料 2> 三井不動產 OUTLET PARK 一覽 (2018 年 10 月 2 日之現況)



<附件資料3>三井不動產於海外推動的商業設施（2018年10月2日之現況）

国家/地区	地产名称	开业年份	店铺量 (约)	店铺面积 (约)
中国大陆	杉井奥特莱斯广场·宁波	【1期】2011年 【2期】2015年	190家	39,700m <sup>2</sup>
	三井购物公园 啦啦宝都上海金桥(暂名)	2020年(预计)	200家	60,000m <sup>2</sup>
	上海莲花路 车站大楼商业设施(暂名)	2020年(预计)	90家	16,500m <sup>2</sup>
台湾	三井奥特莱斯购物城 林口	2016年	220家	45,000m <sup>2</sup>
	三井奥特莱斯购物城 台中港	2018年(预计)	170家	35,000m <sup>2</sup>
	三井购物公园 啦啦宝都台湾南港(暂名)	2021年(预计)	250家	70,000m <sup>2</sup>
	MITSUI OUTLET PARK 台南 (暂名)	【1期】2022年 (预计)	160家	33,000m <sup>2</sup>
【2期】2025年 (预计)		60家	11,500m <sup>2</sup>	
马来西亚	三井奥特莱斯购物城 吉隆坡国际机场雪邦	【1期】2015年	130家	24,000m <sup>2</sup>
		【2期】2018年 (预计)	70家	9,900m <sup>2</sup>
		【3期】2021年 (预计)	50家	10,100m <sup>2</sup>
	Mitsui Shopping Park LaLaport Kuala Lumpur (暂名)	2021年(预计)	300家	82,600m <sup>2</sup>
合计		9处地产	1,890家	437,300m <sup>2</sup>

