

MITSUI OUTLET PARK 台南

二期新增約 50 店舖 全館擴增至約 240 家店舖

預定 2026 年春天與大家見面

台灣三井不動產(股)公司
2025 年 9 月 11 日

MITSUI OUTLET PARK 台南為三井不動產集團在台所投資開發的第三座 OUTLET 商業設施，自 2022 年 2 月 25 日一期盛大開幕至今約三年半即已吸引超過 2,000 萬人次到訪，並在 2024 年 2 月啟動二期擴建工程。在歷時約二年的工程期後，日前已順利取得使用執照，預定將於 2026 年春天竣工，正式開啟一期+二期的擴大營運。未來二期新增約 50 家店舖後，全館規模將可達到約 240 店舖。

MITSUI OUTLET PARK 台南緊臨高鐵「台南站」、台鐵沙崙線「沙崙站」擁有交通便捷的優勢，鄰近更有「沙崙智慧綠能科學城」、以及「大台南會展中心」、大型科技產業等進駐。設施的鄰近周邊更是集結「產、官、學」資源於一處的重要發展區域。開幕之後除了帶進大量的觀光及商務人口，同時也帶動在地就業率的提升。具備交通便利與周邊產業快速發展等優勢，近年逐漸吸引許多人口開始移居此地，設施周邊約一公里內住宅建案更持續擴大開發中。

為了因應周邊環境變化與市場需求增加，MITSUI OUTLET PARK 台南決定啟動二期擴建工程，除了引進更多具有魅力的 OUTLET 品牌之外，更為了支援日漸成長的周邊居住人口，二期將更加入居家生活大店、日系大型超市、親子娛樂、生活家電，以及餐飲品牌等，成為在地居民日常生活最強的支援者。

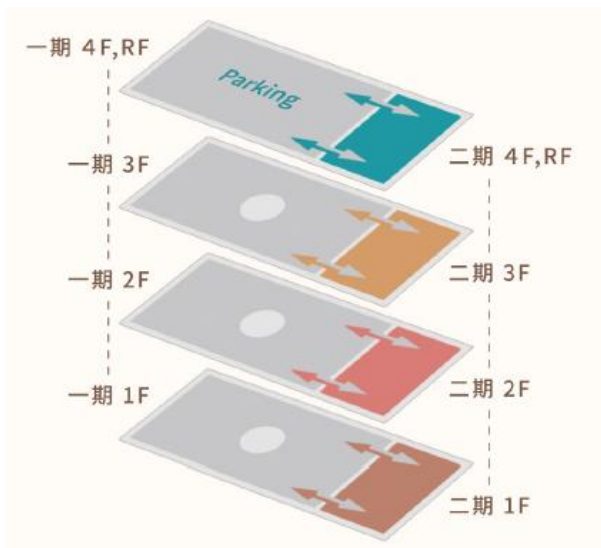


(外觀示意圖)

二期的設計規劃以「Tropical Alley」為概念，延續運用台南特有的大自然元素，如鳳凰花的艷彩花色、熱帶水果的明亮熱情、榕樹的沉穩綠意等，創造一個充滿活力與魅力兼具的商業設施。二期的各個樓層與原一期各樓層間皆有兩處銜接的連通道，未來顧客來館將有更加寬廣、更順暢的購物空間，盡情享受輕鬆悠閒的購物時光



(內裝示意圖)



【二期品牌構成】

二期店舖面積約 3 千坪，分布於三個樓層。自一期開幕以來，設施每年皆會維持一定規模的新舊品牌更替，讓每一次來到設施的顧客都有不一樣的感受與購物體驗。而這次二期擴建開發更強化思考如何滿足近年設施周邊居住人口持續的成長所帶來生活面的需求。

此次二期引進了包含首次來台展店的日本知名母嬰品牌『西松屋』；日系精緻韓國料理『美菜

莉』；支援在地生活所需之大型超市『LOPIA』；居家生活品牌大店『MUJI』；生活家電『集雅社』、『Panasonic』；生活型態大店『POYA 寶雅』等。

而隨著每年造訪台南的觀光客、商務人士，以及周邊居住人口的激增，滿足大量的餐飲需求也是這次二期的招商重點。此次二期擴增了包含台南獨家的日系餐飲『pommes ポムの樹』、『天吉屋』；知名連鎖餐飲旗下的『及水火鍋』；義式料理 x 美式風味的『MORE FUN』等約 10 個餐飲品牌。

其他尚有文創品牌『翡冷翠文創』；親子最愛『Toys"R"Us 玩具"反"斗城』等，更加強化家庭聚會、享受親子互動時光等多元化品牌進駐。

·台灣初展店【西松屋】

「西松屋」是日本銷售額和店鋪數量排名第一的嬰童用品專賣店。西松屋 致力於提供安全、便利和經濟實惠的產品。店內提供各式各樣的育兒必需品，包括嬰兒、兒童和孕婦服裝、衛生用品和大件商品。本店也著重開發自己的原創商品，並獲得許多日本家庭的支持。



西松屋形象圖

·台灣初展店【美菜莉】

「Modern Korean Cuisine」以傳統韓國料理為基礎，呈現出精緻洗鍊的「現代韓式料理」。嚴選時令蔬菜、肉類與魚類食材，融合韓國料理特有的烹調手法，精心演繹出細膩且優雅的佳餚，為饕客帶來充滿創意與格調的成熟風味韓式饗宴。



美菜莉形象圖



MUJI 形象圖

·居家生活品牌大店【MUJI】

「日式生活風格品牌「MUJI 無印良品」無印良品日文意思是指「沒有品牌的好商品」。自 1980 年創立以來，無印良品始終秉持「選擇素材」、「檢討製程」、「簡化包裝」三大商品開發原則，專注每個細節，只為帶來真正貼近生活的好商品。MUJI 無印良品自 2004 年引進台灣至今 20 個年頭，致力於提供各式好感生活提案。不論是對商品品質的堅持與專業貼心的服務，我們期許自己如水一般地存在—簡約自然的融入每位生活者的日常，與您共同分享生活中的美好樣貌。

·日系台南獨家【pommes ポムの樹】

「pommes ポムの樹」- 日本創作蛋包飯 NO1. 第一品牌 來自日本的創作蛋包飯專門店「ポムの樹 蘋果樹」提供約 30 種現點現做蛋包飯餐點。向您傳遞日本洋食的幸福滋味。



Pommes ポムの樹形象圖

·日系台南獨家【天吉屋】

「天吉屋」- 品嚐香酥鮮美的天井，帶著滿足愉悅的心情用餐，定會招來一天的諸事吉祥為名，將代表日本的幸福滋味帶來台灣，將好運的象徵傳遞下去。日本傳授秘調油、炸粉的特殊比例，使用上等越光米，口感 Q 彈香甜的白飯，最後淋上特調醬汁，將天婦羅的美味完整呈現。天吉井更連續 11 年榮獲日本全國丼大賽「天井部金賞獎」之殊榮。



天吉屋形象圖

·知名連鎖餐飲旗下【及水火鍋】



及水火鍋形象圖

「及水火鍋」- 深緣及水有限公司旗下品牌，復刻古早柴燒甘甜淨水，品嚐食物最自然的風味，現場自助吧提供新鮮蔬菜/臺南美味熱食/深緣烘焙精緻甜點，搭配嚴選肉品、海鮮與火鍋靈魂特製果醋，為您帶來一場純粹而豐富的美味體驗。

·義式料理 x 美式風味【MORE FUN】

「MORE FUN，一口咬下歡樂不間斷」- 人氣義式餐廳-默爾 pasta&pizza 全新進化，結合餐廳主廚自製的美式漢堡、手作三明治與美式拼盤，推出二代概念店!輕鬆舒適的空間，最適合三五好友聚會，一起喝啤酒聊天、看運動賽事、夜晚微醺放鬆、享受滿滿的潮流氛圍，每一口都為歡聚加分～來這裡，吃飯變成一件 SO FUN 的事!! -



MORE FUN 形象圖

【整體綠建築計畫】

■太陽能板設置

在第二期計畫中，將於建築屋頂及平面停車場設置約 1,000 片以創能為目的的太陽能板。透過有效利用台灣南部特有的豐富日照，可望為降低環境負荷作出貢獻。此外，所產生的潔淨電力，預計將用於館內所需的電力供應。



此外，透過積極導入 LED 照明設備及雨水再利用型衛生器具等措施，在第二期計畫中也將延續第一期的做法，預計取得「綠建築」(台灣的環境影響評估認證制度，亦為 GRESB 評價對象)銀級認證。

❖三井不動產集團其他在台事業推進

開發事業	所在地	物件名稱	開幕/竣工
商業設施 事業	新北市林口	MITSUI OUTLET PARK 林口 I 館	2016 年 1 月
		MITSUI OUTLET PARK 林口 II 館	2024 年 11 月
	台中市	MITSUI OUTLET PARK 台中港	2018 年 12 月
		MITSUI OUTLET PARK 台中港 二期	2021 年 12 月
	台南市	MITSUI OUTLET PARK 台南	2022 年 2 月
		MITSUI OUTLET PARK 台南 二期	2026 年(預定)
	台中市	Mitsui Shopping Park LaLaport 台中	2023 年 5 月
飯店事業	台北市	Mitsui Shopping Park LaLaport 南港	2025 年 3 月
	高雄市	Mitsui Shopping Park LaLaport 高雄(暫稱)	2026 年(預定)
	台北市	MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝 和苑三井花園飯店 台北忠孝	2020 年 8 月
住宅事業	台北市	敦化北路(暫稱)	2026 年(預定)
	新北市三重	MPARK	2021 年 11 月完工
	台南市安平	UNi PARK	2025 年完工(預定)
	新北市板橋	Jade Park	2026 年完工(預定)
	新北市三重	RiVER PARK	2027 年完工(預定)
	新北市中和	META PARK (一期) METRO PARK (二期)	2029 年完工(預定)
	高雄鳳山	高雄鳳山案(暫稱)	2030 年完工(預定)
	台北市中山	J PARK	2029 年完工(預定)
	新北市三重	三重台北橋案(暫稱)	2029 年完工(預定)

※『MITSUI OUTLET PARK 台南』相關設施概要等訊息請參閱以下附件說明。

<附件 1> 專案概要

所在地	台南市歸仁區歸仁大道 101 號	
交通資訊	東西向快速道路台南關廟線大潭交流道約 1.5km (車程約 4 分鐘) 臨近高鐵「台南」站、台鐵沙崙線「沙崙」站	
專案公司	三南奧特萊斯股份有限公司	
事業型態	OUTLET MALL	
佔地面積	約 59,000 m ²	
	第 1 期	第 2 期
商業樓地板面積	約 64,000 m ²	約 18,000 m ²
店舖面積	約 34,000 m ²	約 10,000 m ²
建物規模	地上 4 層	地上 4 層
店舖數	約 190 店舖	約 50 店舖
動工	2020 年 1 月	2024 年 2 月
開業	2022 年 2 月 25 日	2026 年 (預定)