

打造三井如家一般的角落

2022/04/26

企劃團隊:

第二組

團隊名稱:

休閒南波萬

小組成員: 陳詩潔、朱雅薦、鐘嵐、莊智賢、鄧皓元、杜氏芬

目錄

一

台中港發展歷史

二

摘要、緣起(背景)

三

提案內容行動提案規劃

四

計畫執行成果及未來展望

五

計畫執行時程

六

工作分配表

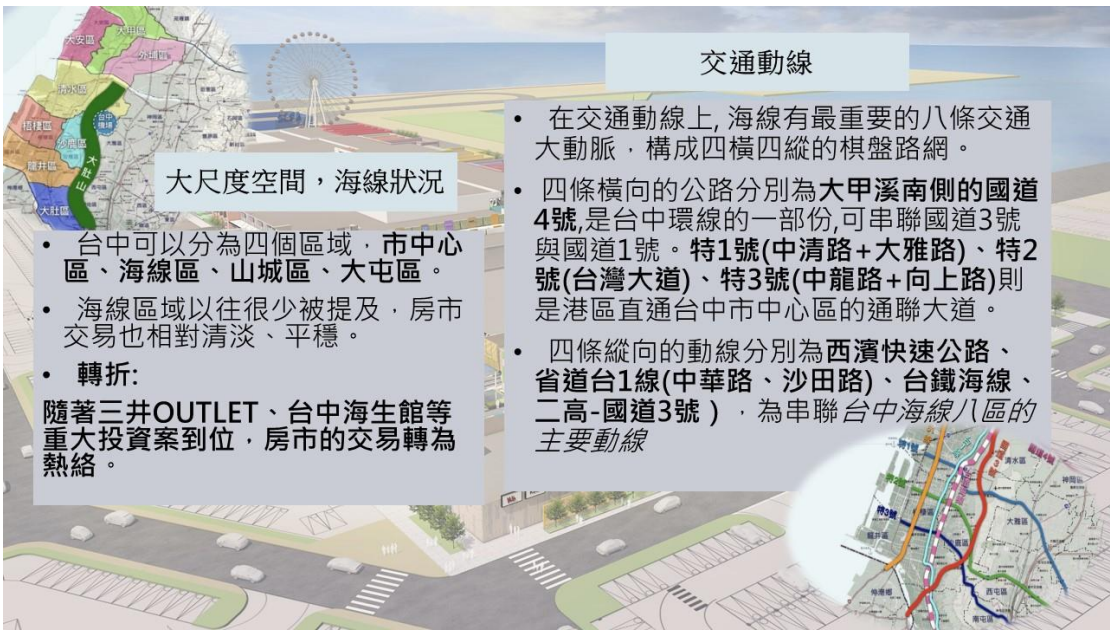
七

資料來源/圖片來源



一 台中港 發展歷史

臺中港是位於臺灣臺中市的國際商港，十大建設的重要項目之一，港區總面積為11,285公頃，港區全境橫跨龍井區、梧棲區、清水區，港內大部分設施皆位於梧棲區，管理單位為臺灣港務公司臺中港務分公司。日治時期曾有新高港的建港計畫，因二戰爆發而停頓，至1970年代才正式建港。也是中臺灣的航運門戶。



交通動線

大尺度空間，海線狀況

- 台中可以分為四個區域，市中心區、海線區、山城區、大屯區。
- 海線區域以往很少被提及，房市交易也相對清淡、平穩。
- 轉折：
隨著三井OUTLET、台中海生館等重大投資案到位，房市的交易轉為熱絡。

- 在交通動線上，海線有最重要的八條交通大動脈，構成四橫四縱的棋盤路網。
- 四條橫向的公路分別為大甲溪南側的國道4號，是台中環線的一部份，可串聯國道3號與國道1號。特1號(中清路+大雅路)、特2號(台灣大道)、特3號(中龍路+向上路)則是港區直通台中市中心區的通聯大道。
- 四條縱向的動線分別為西濱快速公路、省道台1線(中華路、沙田路)、台鐵海線、二高-國道3號)，為串聯台中海線八區的主要動線

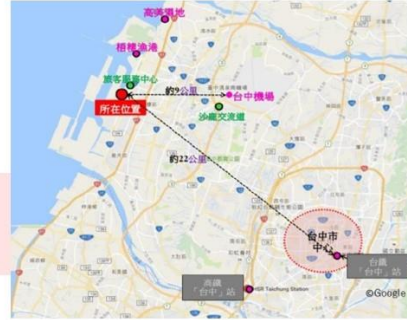


三井海線發展 - 探討問題

Q1. 三井位於台中港的優勢?

選址佳

1. 台中港腹地廣大, 三井與台中港租用5.4萬坪用地!
2. 台中港科技產業園區、海生館、離岸風電產專區、國民運動中心及梧棲舊市區等產業機能串聯



Q2 台中港三井OUTLET用甚麼吸引客人上門?

海港特色

設施內的景物設計大量採用海洋相關元素與環保綠能導入
EX. 利用貨櫃裝置打造的戶外型簡易餐飲區, 可一邊悠閒用餐、一邊眺望海景

品牌眾多

1. 眾多服飾品牌(日系、歐美、韓系、台灣)
2. 眾多日本美食品牌進駐
(宮武讚岐烏龍麵、銀座箸、鶴橋風月、東京純豆腐、雞三和)

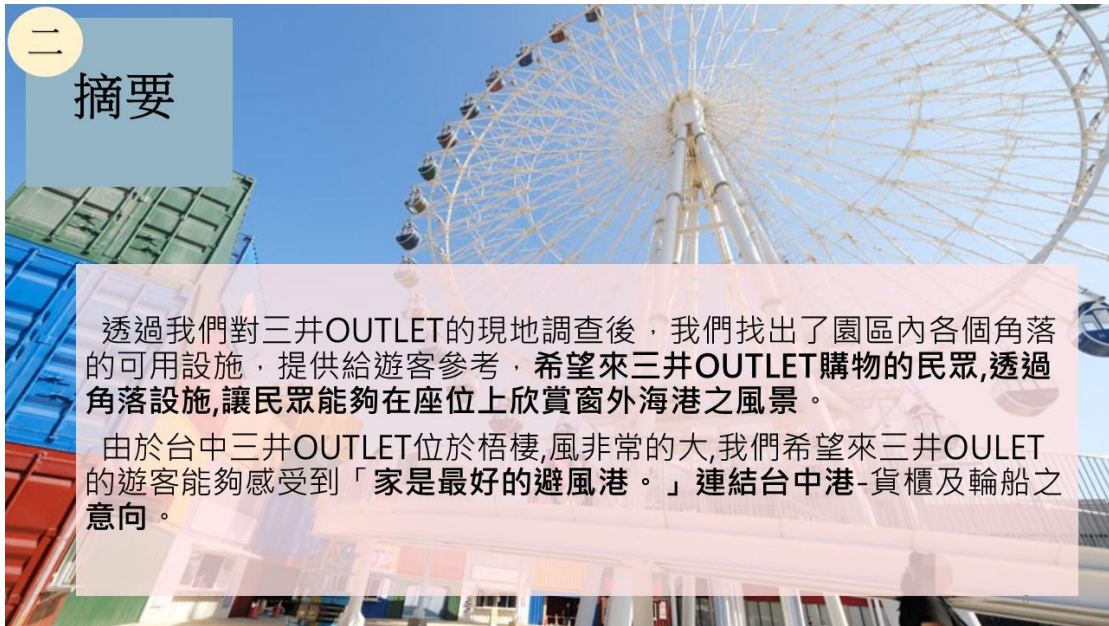
5

二

摘要

透過我們對三井OUTLET的現地調查後, 我們找出了園區內各個角落的可用設施, 提供給遊客參考, 希望來三井OUTLET購物的民眾, 透過角落設施, 讓民眾能夠在座位上欣賞窗外海港之風景。

由於台中三井OUTLET位於梧棲, 風非常的大, 我們希望來三井OUTLET的遊客能夠感受到「家是最好的避風港。」連結台中港-貨櫃及輪船之意向。



二 緣起 (背景)

企劃案的原因:

讓民眾熟悉三井園區設施、推廣三井OUTLET豐富之海港特色。

目的:

希望顧客有好的逛街體驗,能夠在三井找到自己喜歡的角落,也讓他們了解台中港之美。

緣起 (背景):

MITSUI OUTLET PARK 台中港位於台灣台中市梧棲區的大型暢貨購物中心,屬於海港型的OUTLET。



三 行動提案規劃

三井
S
W
O
T
分
析

- 1. 結合國際與台灣品牌
- 2. 摩天輪可眺望台中港
- 3. 海景座位區眾多
- 4. 汽、機車停車位多
- 5. 戶外座位區有日系騎樓設計
下雨天能夠避雨。

優勢

機會

- 1. 會員制獲得穩定顧客
- 2. 可以與台中港合作舉辦特色活動
- 3. 台灣首座海港型outlet
與附近觀光景點共生發展

- 1. 部分戶外座位上面有灰塵、髒污
- 2. 電梯位置隱僻,不容易找到
- 3. 美食街價位普遍偏高(250-300元起)

劣勢

威脅

- 1. 需與其他台灣百貨公司競爭

S
W
O
T



1 戶外日式騎樓→下雨天可行走自如



3 2F的餐廳→
靠窗座位可以享受台中港之美景



2 用餐區寬敞、挑高設計→
容客量多、舒適沒壓迫感



4 提供遊客多個置物空間→
讓旅客可以寄放行李,輕鬆購物。

台中港
Taichung Port

三井
outlet
現地調查結果



1 戶外方向指引牌→可以做雙語設計



3 室內美食指引看板→建議可以使用
電子的系統化整理,更一目了然!



2 戶外座椅缺乏遮陽、遮風設備→
使用率偏低



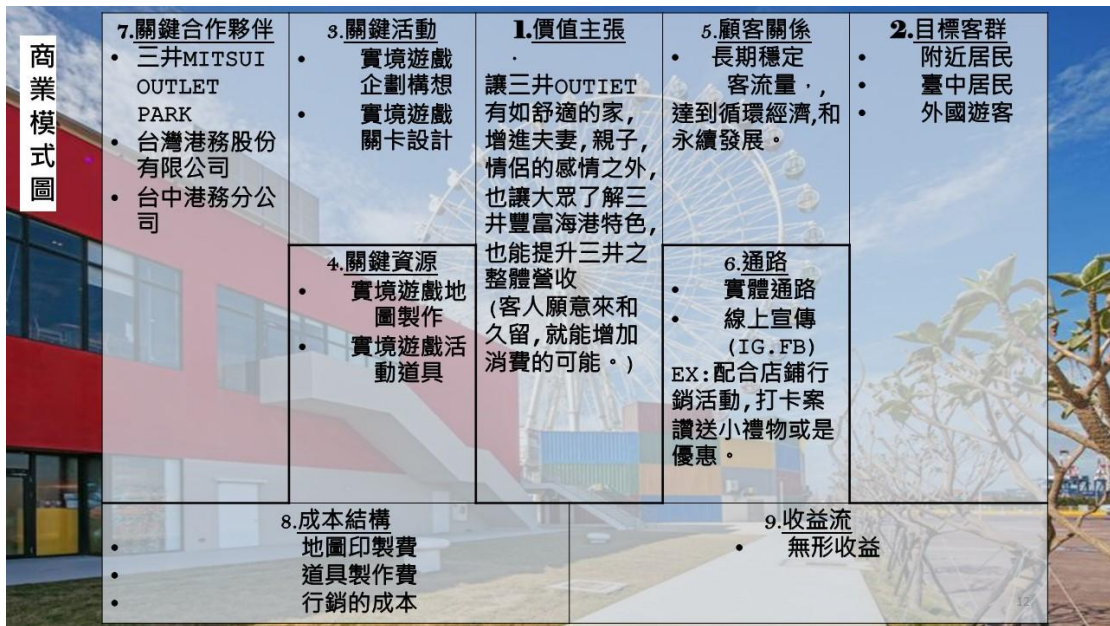
4 電梯位置隱密、只有兩台電梯供遊
客使用→不好找尋、使用度低

台中港
Taichung Port

三井
outlet
現地調查結果



靜宜商圈銅板美食 &商業模式圖



1. 價值主張

- 行銷主題？

讓顧客在三井找到**舒適的角落**

- 行銷課題或價值？

三井海港之特色

- 強化三井OUTLET優勢/改善劣勢

更加完善的**遮蔭乘涼系統**

標示牌設有**雙語**(日語,英語)

休閒座椅等加以裝飾、定期清潔

餐廳不定時主打促銷活動



三井為日本品牌,
可搶攻**國際旅客**



2. 目標客群

- 附近居民(梧棲區)
- 其他臺中市的居民
- 外國旅客

13



3. 關鍵活動

實境遊戲企劃構想

藉由三井OUTLET拼圖尋寶遊戲
凸顯三井OUTLET海港之特色，也藉
此讓大眾更了解三井OUTLET之園區
設施，找到自己喜歡的一隅。

實境遊戲關卡設計

- 我們的遊戲會有**三張照片**要去找尋
- 我們會提出跟**三井outlet**有關的**指定地點**照片(**特色地點**)
- 每一個照片分成**9格**，我們會貼在各個設施附近
- 每一組要去**找到它**然後**合成完整一個照片**。
- 並且**找到相片地點**，**整組成員拍照完**回來，即可勝利。

活動道具

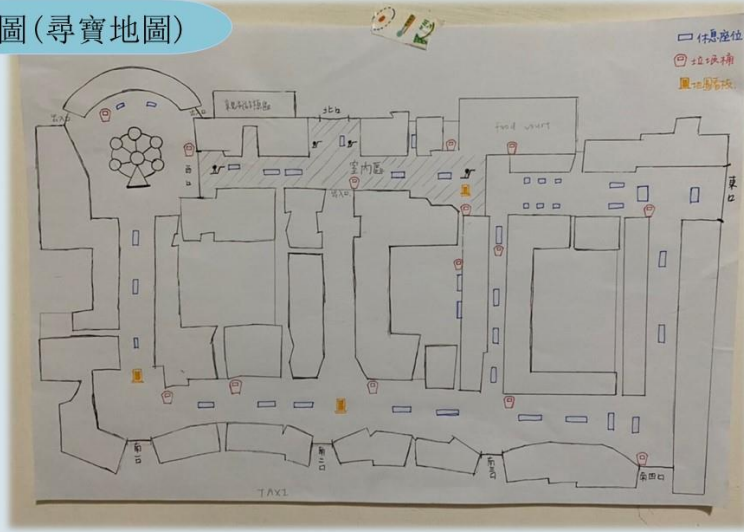


4. 關鍵資源

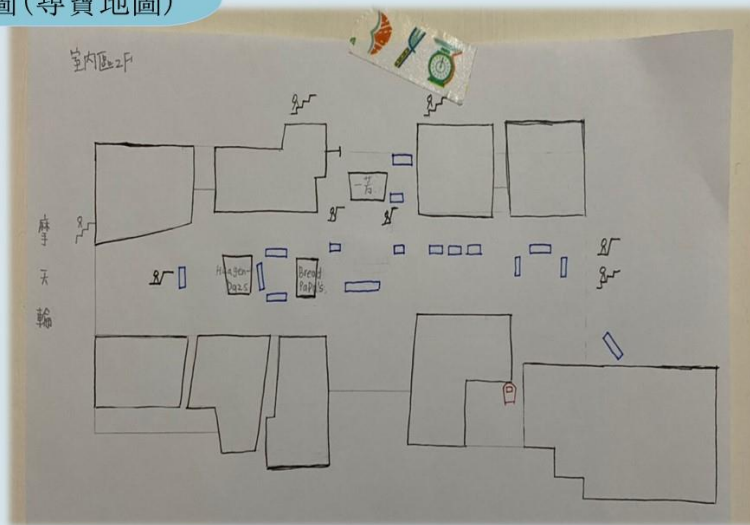
- 實境遊戲
- 地圖製作
(三井OUTLET拼圖尋寶地圖)
 - 活動道具
(照片拼圖、信封)

14

園區位置圖(尋寶地圖)



園區位置圖(尋寶地圖)





5. 顧客關係

長期穩定客源

打造好的顧客體驗,提升回客率

6. 通路

實體通路
線上宣導



7. 關鍵合作夥伴

1. 三井MITSUI OUTLET PARK
2. 台灣港務股份有限公司
3. 台中港務分公司

8. 成本結構

地圖印製費
道具製作費
行銷的成本

(拼圖紙張印刷費、信封材料、禮物費用)



易撕筆記本/ A5/ 方格

\$43/本*6人



HI-CHEW軟糖

\$15/條*6人



麥香紅茶

\$10/瓶*6人

9.收益源

無形收益像是人流，
在三井OUTLET，
留下好印象，因為完整的**園區設施**
及**海港資源特色**
進而提升**顧客忠誠度**。



19

探討

為什麼如家一般?

你有沒有逛街逛到腳痠卻找不到椅子休息或是想丟個垃圾卻找不到垃圾筒的窘境呢?這樣的逛街根本無法讓我們好好放鬆，反而會增加疲憊感，所以我們透過實地調查，找出了各個角落的可用設施，讓前往三井OUTLET的遊客，可以逛街彷彿再加一樣，想休息就休息，想放鬆就放鬆。😊

透過實境遊戲，我們可以讓玩家在找到設施附近的信封後，和設施拍一張照片，表現出設施的可用性和舒適性，讓玩家在找信封之時，不忘記住三井OUTLET的可用設施在哪裡(因為有些設施滿隱密的，平時逛街可能根本沒注意到)。😊

四 預期效益及未來展望

提案內容預期成果:

希望透過實境遊戲讓大家更熟悉三井OUTLET的內部設施，打造舒適的逛街型態也讓大眾更加了解三井海港特色，願意長期光顧三井OUTLET達到**永續發展**之目的。

以及交通便利讓人想一直前往(搭乘308.310公車或是之後藍線捷運開通後，更多人潮進來!)



五 預計計畫執行時程

2022年	4/10	5/3	5/17	5/24	5/29
議題分析及現地調查	■				
提案方案報告		■			
實作內容準備			■	■	■
方案實作與執行				■	■

- 議題分析及現地調查:2022.04.10
- 提案方案報告:2022.05.03
- 實作內容準備:2022.05.17-2022.05.24
- 方案實作與執行:2022.05.29(取消)



六

Word 製作	陳詩潔、朱雅菁
PPT 製作	莊智賢、杜氏芬、陳詩潔、鄧皓元
報告	鄧皓元、鐘嵐、陳詩潔、杜氏芬
遊戲企劃	莊智賢、杜氏芬
A1海報	陳詩潔、朱雅菁、鐘嵐
現地調查結果製作	莊智賢
地圖繪製	朱雅菁
信封道具製作	鐘嵐

23

七

資料來源/圖片來源

1. Abic愛貝客-親子旅遊&親子餐廳大募集
<https://www.abic.com.tw/place/nearbyPlaces/id/11698>
2. 【台中新景點】三井Mitsui Outlet Park台中港 60米摩天輪地標原文網址:【台中新景點】三井Mitsui Outlet Park台中港 60米摩天輪地標 | 香港01
<https://www.hk01.com/sns/article/270421>
3. 春節台中哪裡最人擠人? 大家都推海線這處商城
<https://news.housefun.com.tw/news/article/102530219175.html>
4. 【打卡景點】三井OUTLET PARK台中港, 全台首座海港購物城! (yahoo.com)
5. 中台灣最大「三井OUTLET PARK 台中港」11月底試營運, 精品購物、日本人氣美食、海港景觀摩天輪一次滿足!
<https://www.vogue.com.tw/feature/content-43157>
6. 預見下一個林口奇蹟 台中港新市鎮今非昔比 - 工商時報 (ctee.com.tw)
7. 台中港OUTLET PARK二期開幕 三井擴大台中投資版圖再下一城
<https://formosarace.blogspot.com/2017/05/outlet-park.html>

24



感謝 聆聽!