

コンビニ出店立地チェック表

[A] 通行人対象立地

		チェック項目	チェック評価
1	商 圏 規 模	土・日に周辺からの流入を促す TG(大型小売店、レジャー施設)がある。	Yes ・ No
2		平日昼間（11:00～16:00）に通行人ボリュームが大きい。	Yes ・ No
3		平日夕方（18:00～20:00）の通行人ボリュームが大きい。	Yes ・ No
4		人口（半径 0.5km 円）が 10000 人以上である。	Yes ・ No
5		年間小売販売額（半径 0.5km 円）が 200 億円以上である	Yes ・ No
6		最寄り駅の乗降数が 10000 人以上である。	Yes ・ No
7		幹線道路があるが、物件前に横断歩道があり横断が容易である。	Yes ・ No
8		鉄道線路があるが、物件前に踏切等があり横断が容易である。	Yes ・ No
9		河川があるが、川幅が 30m 未満で物件前に橋がある。	Yes ・ No
10		同業店のレジは 2 台以上あり、十分な顧客数を得ている。	Yes ・ No
11		物件周辺には近隣商店街からの流入がある。	Yes ・ No
12		まとまった人口密集(住宅地・団地)があり、そこを通じる道がある。	Yes ・ No
13		周辺はビル街など事業所が密集しており、容易に来店可能である。	Yes ・ No
14		物件周辺は、同一路線の 2 駅のほぼ中間には無い。	Yes ・ No
15		物件周辺の道路は碁盤の目構造になっていない。	Yes ・ No
16		物件が底になった「すり鉢状」の地形になっている。	Yes ・ No
17		物件は「丘の頂上」や急斜面に位置してはいない。	Yes ・ No
18		物件近くに、高層マンション・団地・ホテル等がある。	Yes ・ No
19	商 圏 の 質	商店が散見されるが未成熟であるため、需要は高いと推測される。	Yes ・ No
20		住民の生活レベルの高さに比べ、商店の提供レベルが伴っていない。	Yes ・ No
21		通行人に学生や OL・サラリーマンなどに偏っていない。	Yes ・ No
22		土日に買い物のための流入がある。	Yes ・ No
23		平日に仕事に向かう流入がある。	Yes ・ No
24		事業所過剰には陥っておらず、住民が多い。	Yes ・ No
25		住民の所得レベルは際立って低くはない。	Yes ・ No
26	T G	100m 以内に乗降数が 10000 人以上の駅がある。	Yes ・ No
27		広場・横断歩道・踏切など人々が滞留する要因がある。	Yes ・ No
28		100m 以内に年商 30 億円以上の大型小売店がある。	Yes ・ No
29		50m 以内に 1 時間に 1000 人以上集まる交差点がある。	Yes ・ No
30		50m 以内に 1 時間に 500 人以上渡る横断歩道がある。	Yes ・ No
31	50m 以内に 1 時間に 500 人以上渡る橋がある。	Yes ・ No	
32	動 線	物件前道路は、1km 以上遠方から駅へ続く生活動線になっている。	Yes ・ No
33		物件の最寄り交差点は、駅から数えて 4 つ以内にある。	Yes ・ No
34		物件は、大型交差点に面しているか 50m 以内にある。	Yes ・ No
35	物件は、商店街の入り口にあるか 30m 以内にある。	Yes ・ No	
36	視 界 性	物件は、付近を歩くほとんどの人が自然に知覚する。	Yes ・ No
37		物件は、駅から降りるほとんどの人が自然に知覚する。	Yes ・ No
38		物件は、最寄交差点に立つほとんどの人が自然に知覚する。	Yes ・ No
39		物件の近くに、他店の看板などの視界障害はない。	Yes ・ No
40	物 件 自 体	物件の 1F 実質看板間口は、5m 以上ある。	Yes ・ No
41		物件は道路から 1m 以上セットバックしていない。	Yes ・ No
42		物件と路面との間の段差は 20cm 未満である。	Yes ・ No
43		物件入り口周辺に暗がりや不安心理を惹起する施設はない。	Yes ・ No

[B]車ドライバー対象立地（郊外ロードサイド立地）

		チェック項目	チェック評価
1	商 圏 規 模	土・日に周辺への流入を促す TG(ショッピングセンター、レジャー施設)がある。	Yes ・ No
2		平日昼間（11:00～16:00）の通行車両ボリュームがある。	Yes ・ No
3		平日夕方（18:00～20:00）の通行車両ボリュームがある。	Yes ・ No
4		人口（半径 2 km 圏）が 20000 人以上である。	Yes ・ No
5		2 km 圏に店前道路と並行する別の幹線道路による分断がない。	Yes ・ No
6		2 km 圏に地上を走る(高架でない)鉄道線路による分断が無い。	Yes ・ No
7		2 km 圏に川幅 100mを越える河川による分断が無い。	Yes ・ No
8		同業店による大きな商圈制約はない。	Yes ・ No
9		物件の背後に団地・住宅地などの大きな人口密集地がある。	Yes ・ No
10		物件の背後に工場や流通基地のような事業所密集がある。	Yes ・ No
11		店前道路は幹線道路に面しているか、500m以内で出る。	Yes ・ No
12		地元のナンバーよりも地域外からのナンバーが多い。	Yes ・ No
13		道路が格子状に発達していることはない。	Yes ・ No
14	道 路 の 質	店前道路は、観光地・名勝地・リゾート地へ続いている。	Yes ・ No
15		平日の乗用車の比率が80%以上ある。	Yes ・ No
16		ドライバーに若い男女が乗っている割合が高い。	Yes ・ No
17		店前道路は、比較的最近に開通しており街路樹の繁茂が少ない。	Yes ・ No
18		店前道路は、幹線道路同士を結ぶ近道になっている。	Yes ・ No
19	店前道路には、車 1 台分の路側帯がある。	Yes ・ No	
20	T G	店前道路の先に乗降数 5000 人以上の駅がある。	Yes ・ No
21		店前道路の先 1km 内にインターチェンジがある。	Yes ・ No
22		店前道路は 500m以内で幹線道路と交差している。	Yes ・ No
23		店前道路の先 2km 内にショッピングセンターがある。	Yes ・ No
24		店前道路の 500m以内に大きな橋がある。	Yes ・ No
25	視 界 性	物件は、ドライバーが店側車線 100m手前から自然に見える。	Yes ・ No
26		物件は、ドライバーが反対側車線 100m先から自然に見える。	Yes ・ No
27		物件周辺に大きな道路標識や有名な看板はない。	Yes ・ No
28		物件は、20m手前でもドライバーの視界に入っている。	Yes ・ No
29		道路がカーブしており、物件が正面に見える。	Yes ・ No
30		物件は、最寄り交差点から自然に見える。	Yes ・ No
31	イ ン ア ウ ト	物件には、店側車線で路線変更することなく進入できる。	Yes ・ No
32		物件には、急ブレーキをかけることなく自然に進入できる。	Yes ・ No
33		物件には、反対側車線からも自然に進入できる。	Yes ・ No
34		物件直前に陸橋や街路樹等の進入の妨げになるものがない。	Yes ・ No
35		物件には、裏道や側道がある。	Yes ・ No
36	物 件 自 体	物件への進入間口は、6m以上ある。	Yes ・ No
37		物件の駐車台数は、10台以上ある。	Yes ・ No
38		物件の間口が、坂道になっていない。	Yes ・ No
39		物件敷地にはトラックも駐車できるスペースがある。	Yes ・ No