

岡山市中央卸売市場等に係る
基礎データ及び課題分析

目次

I. 基礎データ概要	1
1. 概要	1
2. 基礎データから見える岡山市場の現況（総括）	1
(1) 現況の概要	1
(2) 岡山市場の強み・特徴	2
II. 各種データ	3
1. 岡山市場の現況	3
(1) 場内事業者	3
① 卸売業者・仲卸業者	3
② 売買参加者・関連事業者	3
(2) 取扱数量・販売額	4
① 青果	4
② 水産	5
③ 花き	6
(3) 販売先別取扱数量・金額	7
① 青果	7
② 水産	7
③ 花き	7
(4) 主要品目取扱状況	8
(5) 施設の概要	9
① 中央卸売市場	9
② 花き地方卸売市場	10
(6) 建物の現況	11
① 中央卸売市場	11
② 花き地方卸売市場	12
(7) 上位関連計画	12
(8) 立地特性	13
(9) 市場事業会計の推移	14
2. 岡山市場を取り巻く社会経済動向	15
(1) 市内・県内	15
(2) 社会・国内	18
① 消費動向	18
② 輸出・輸入	19
(3) 国内の卸売市場の概況	20
① 市場経由率	20

I. 基礎データ概要

1. 概要

岡山市中央卸売市場等（以下、「岡山市場」という。）及び市場を取り巻く環境に係る以下のデータを整理した。

■岡山市場の現況

- (1) 場内事業者（卸売・関連事業者数）
- (2) 取扱数量・販売額（青果・水産・花きの取扱数量金額推移）
- (3) 販売先別取扱数量・金額（青果・水産・花きの販売先別数量）
- (4) 主要品目取扱状況（取扱数量上位5品目、県内・県外産割合）
- (5) 施設の概要（敷地面積・建物）
- (6) 建物の現況（建物別建設時期等）
- (7) 上位関連計画
- (8) 立地特性（周辺の卸売市場、交通状況）
- (9) 市場事業会計の推移

■岡山市場を取り巻く社会経済動向

- (1) 市内・県内（人口動向、市産業における卸売業）
- (2) 社会・国内（消費動向、輸出入動向）
- (3) 国内の卸売市場の概況

2. 基礎データから見える岡山市場の現況（総括）

(1) 現況の概要

岡山市場の現況	社会経済動向
<ul style="list-style-type: none">仲卸業者、売買参加者数の減少、取扱数量・金額の減少により、市場における事業活動が縮小傾向にある青果・水産・花きのいずれも、取扱数量が減少傾向にある取扱品の県内産の割合は青果と花きは約2割にとどまり、水産は1割未満となっている多くの建物が昭和56年頃に建設されているため、老朽化が進行している立地特性をみると、自動車180分圏内に広島県、岡山県、兵庫県、香川県の広域を含む市場事業会計における営業損益はマイナスで推移。営業費用では特に光熱水費が増加している	<p>(県・市)</p> <ul style="list-style-type: none">少子高齢化により今後も人口減少が続く見込みとなっているが、全国と比べてやや減少が緩やかとなっている岡山市における卸売業は、市外からお金を稼ぐ産業となっている <p>(全国)</p> <ul style="list-style-type: none">野菜・果実・魚介類の消費量は緩やかに減少傾向にある市場経由率は青果、水産、花きともに減少傾向にある農水産物の輸出額、輸入額はいずれも上昇。一方、輸出額全体に占める割合は農水産物輸出額の割合は上昇、輸入の割合は横ばいで推移している

(2) 岡山市場の強み・特徴

項目	岡山市場の強み・特徴
産地としての特性	<ul style="list-style-type: none">➤ 良好な気候風土により、質の高い野菜・果実の生産に適した産地であり、青果の取扱数量は減少傾向にありつつも、取扱金額はやや増加傾向にある➤ 白桃・マスカット等のブランド品の産地として認知されている
消費地としての特性	<ul style="list-style-type: none">➤ 少子高齢化により岡山市の人口は減少傾向にあるが、中国・四国地方では、広島市に次ぐ人口規模を今後も維持するため、岡山市場は市民の消費を支える重要な役割を担う
立地特性	<ul style="list-style-type: none">➤ 近畿・中国・九州の東西の流通網と、四国・山陰の南北の流通網の結節点に位置し、広域への供給を担っている➤ 自動車輸送 180 分圏内に、広島県、岡山県、兵庫県、香川県の広域を含んでいる
地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none">➤ 場内事業者や物流事業者等の関連事業者の雇用や、事業活動を通して生まれる波及効果（事業者・従業員の消費等）により、岡山市の地域経済に貢献している

II. 各種データ

※特記のないデータは、岡山市中央卸売市場年報に基づく

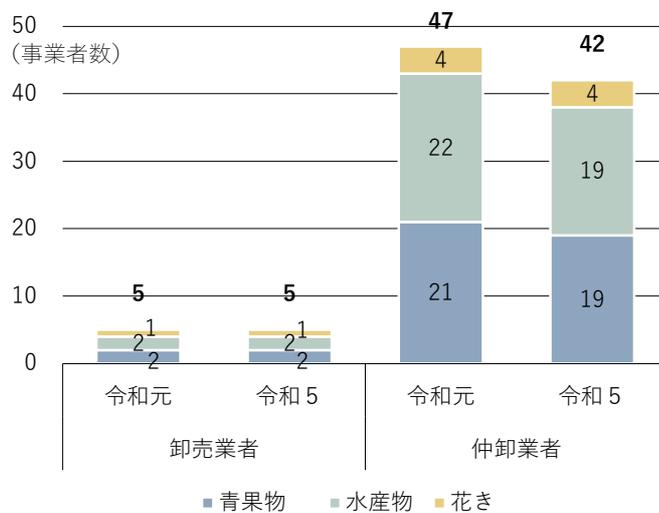
1. 岡山市場の現況

(1) 場内事業者

① 卸売業者・仲卸業者

令和5年時点、卸売業者が5事業者、仲卸業者が42事業者である。令和元年から令和5年にかけて、仲卸業者が5事業者減少している。

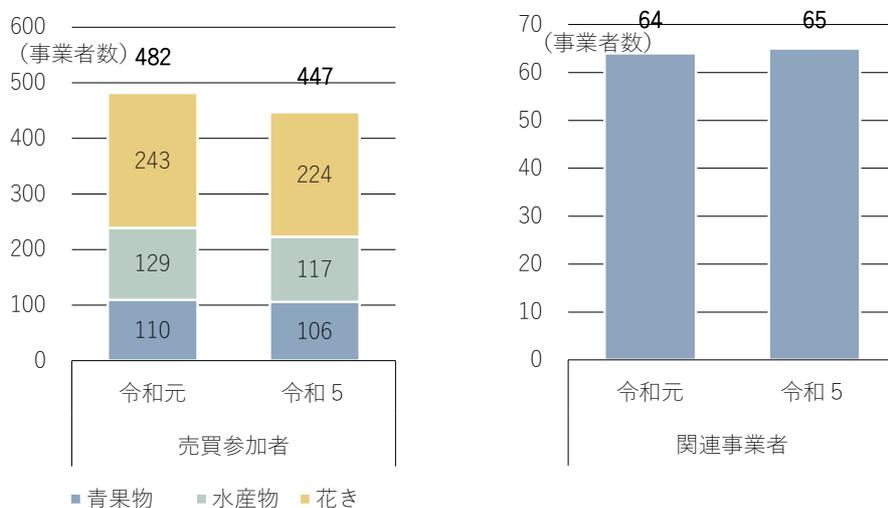
図表 II-1 卸売業者・仲卸業者数



② 売買参加者・関連事業者

令和5年時点、売買参加者は447事業者となっており、令和元年から令和5年にかけて、35事業者減少している。また、令和5年時点の関連事業者は65事業者となっている。

図表 II-2 売買参加者・関連事業者数

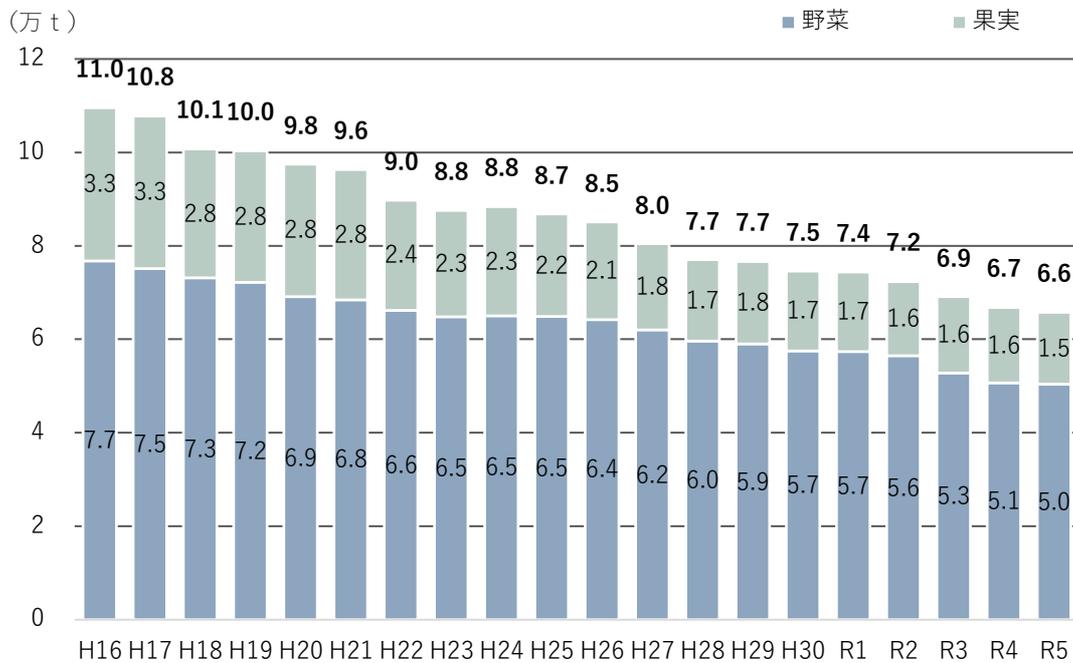


(2) 取扱数量・販売額

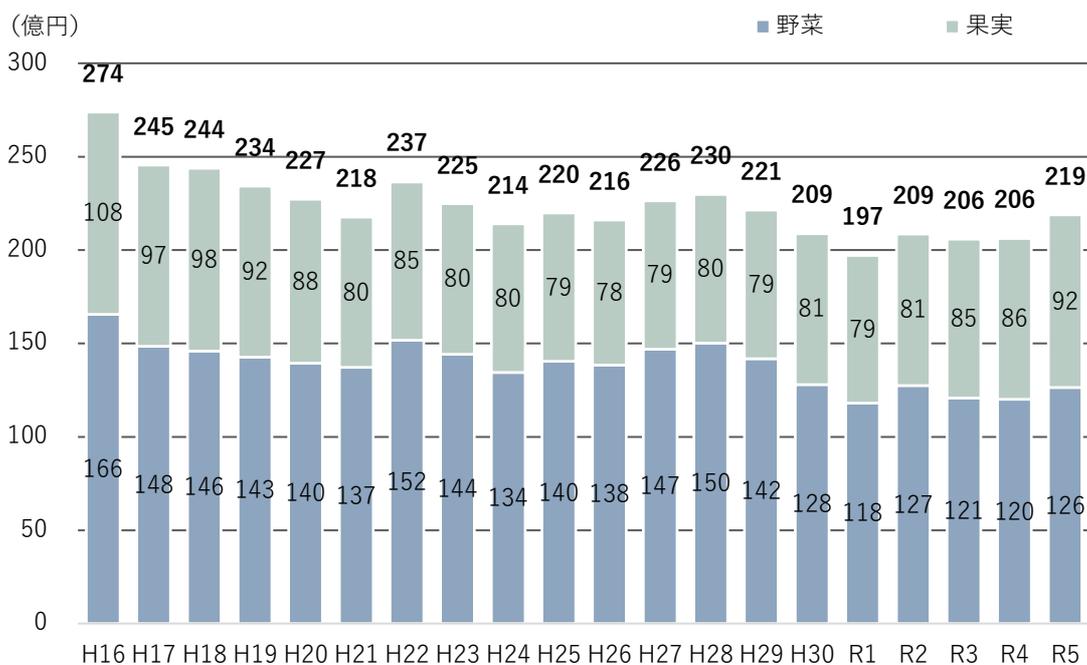
① 青果

青果の取扱数量・金額ともに、長期的には減少傾向にある。一方で、取扱金額については、令和元年以降やや増加傾向にあり、果実の取扱金額の増加がその要因となっている。

図表 II-3 青果-取扱数量の推移



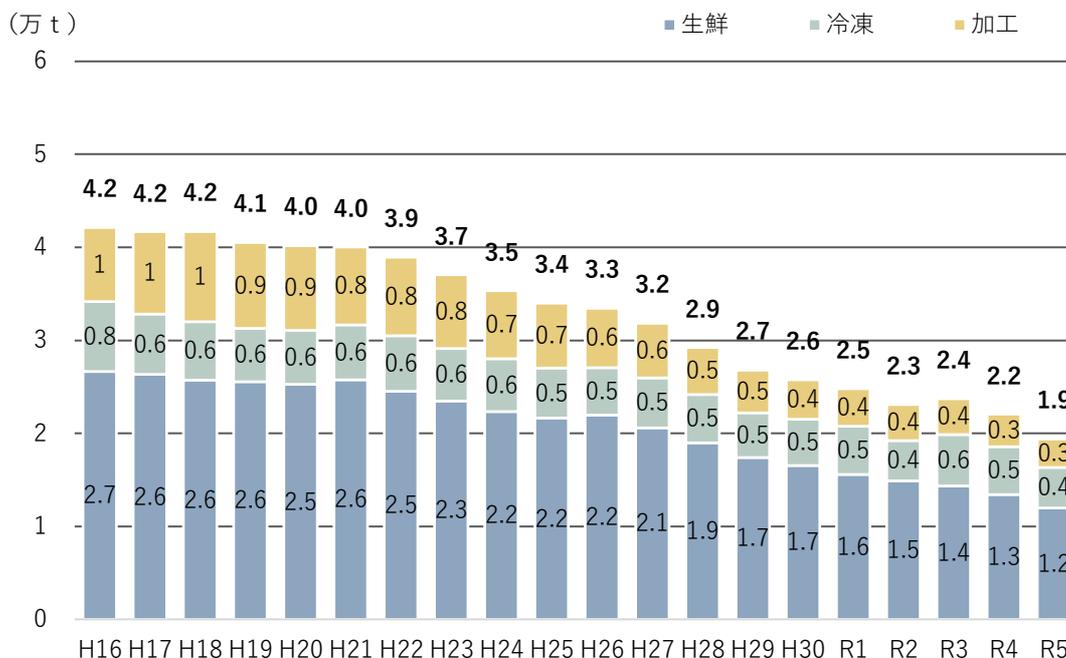
図表 II-4 青果-取扱金額の推移



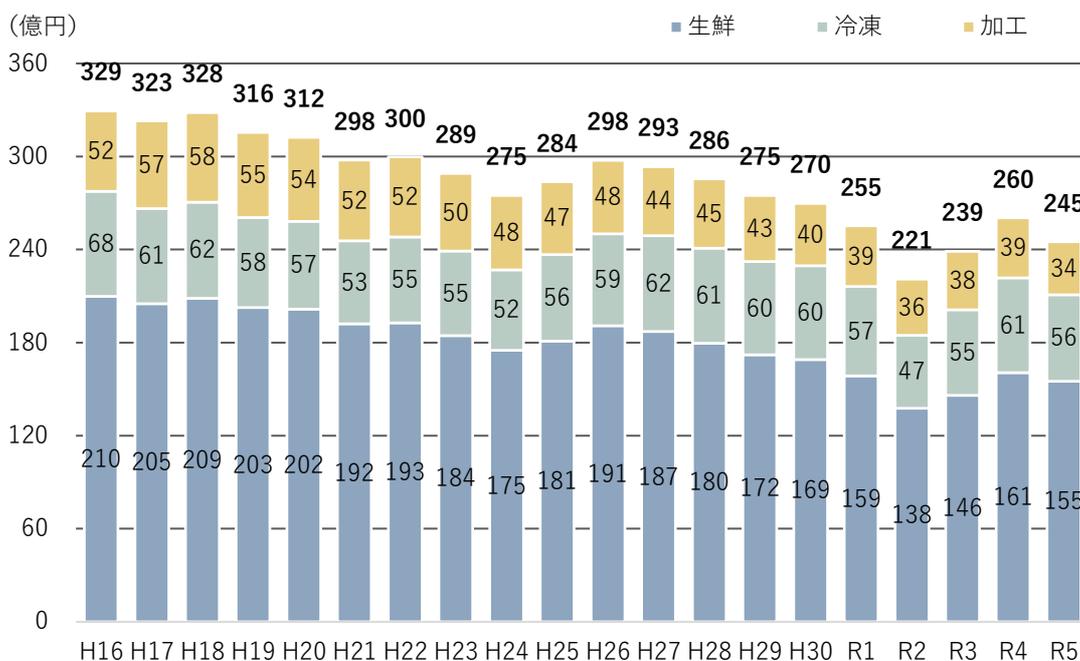
② 水産

水産の取扱数量・金額ともに、長期的には減少傾向にある。一方で、取扱金額については、令和2年から令和4年にかけて、増加傾向にあったが、令和5年にふたたび減少に転じている。

図表 II-5 水産-取扱数量の推移



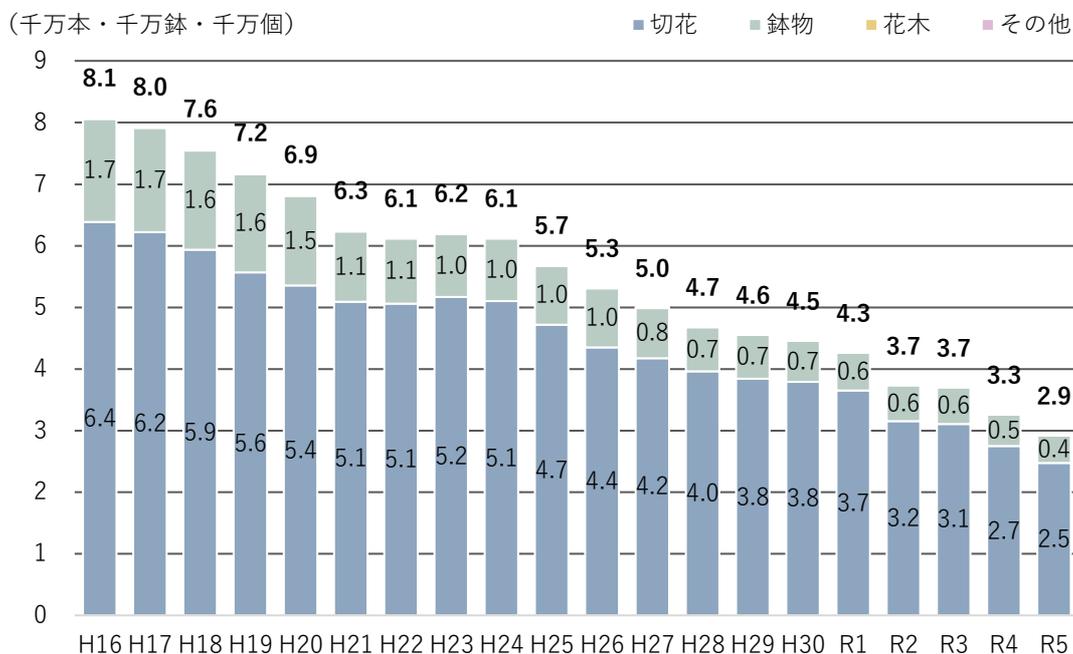
図表 II-6 水産-取扱金額の推移



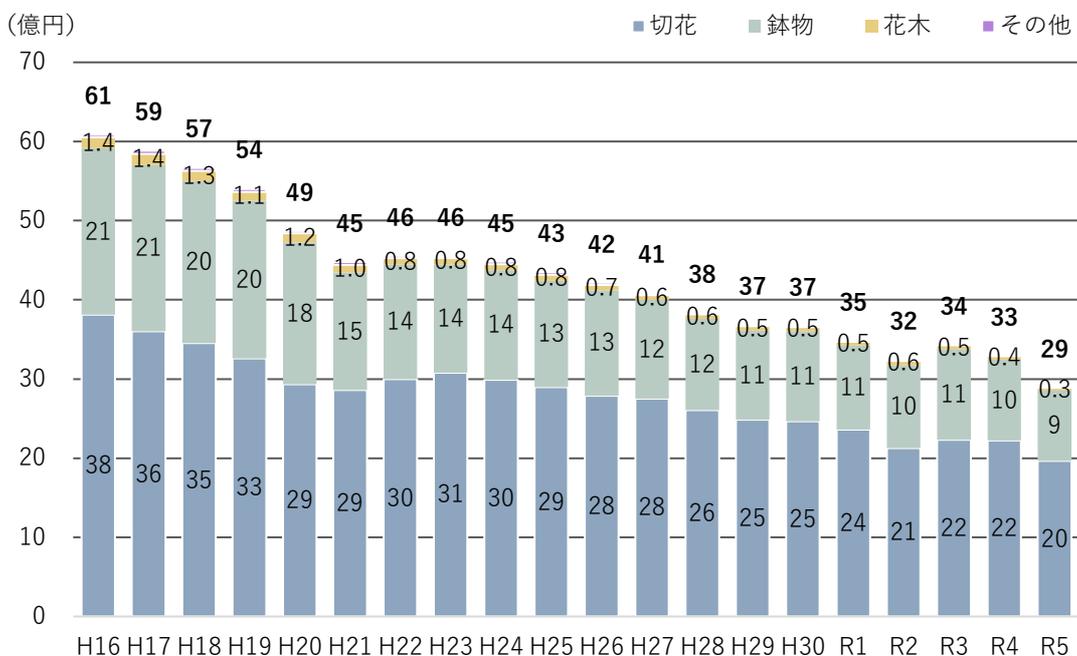
③ 花き

青果の取扱数量・金額ともに、長期的には減少傾向にある。また、花きの取扱数量全体に占める切花の割合がやや上昇傾向にある。

図表 II-7 花き-取扱数量の推移



図表 II-8 花き-取扱金額の推移



(3) 販売先別取扱数量・金額

① 青果

青果（野菜、果実）の販売先取扱数量・金額は、野菜及び果実は数量・金額ともに仲卸業者への販売の割合が最も高く、全体の約5割を占めている。また、加工品等は売買参加者への販売の割合が最も高く、数量は全体の約5割、金額は全体の約6割を占めている。

② 水産

水産（生鮮、冷凍、塩干）の販売先取扱数量・金額は、生鮮、冷凍、塩干のいずれも売買参加者の割合が最も高く、仲卸業者や第三者を大きく上回っている。生鮮では数量が約5割、金額が約6割、冷凍では数量が約3割、金額が約4割、塩干では数量・金額ともに約4割を占めている。

③ 花き

花き（切花、鉢物、その他）の販売先取扱数量・金額は、売買参加者への販売の割合が最も高く、数量・金額ともに、切花では約7割、鉢物では約9割を占めている。

(4) 主要品目取扱状況

青果、水産、花きの主要品目（取扱数量上位5位の品目）及び取扱数量（主要品目以外も含む）のうち県内産及び県外産の数量は以下のとおり。

県内産の割合は、青果では野菜が17.2%、果実が20.8%となっている。水産では生鮮が5.7%、塩干が5.9%となっており、冷凍の県内産の取扱はわずかとなっている。花きでは、切花が14.8%、鉢物が29.5%となっている。

図表 II-9 主要品目取扱数量及び県内産割合（令和5年度）

部門	主要品目	取扱数量 (青果・水産：t、花き：本)			県内産割合	
		県内産	県外産	市場全体		
青果	野菜	たまねぎ・キャベツ・だいこん・にんじん・トマト	6,843	33,022	39,865	17.2%
	果実	バナナ・すいか・早生温州みかん・普通温州みかん・ふじ	2,603	9,895	12,498	20.8%
水産	生鮮	養殖ぶり・養殖またい・まあじ・さば・さわら	809	13,481	14,291	5.7%
	冷凍	冷するめいか・その他冷いか・冷すりみ・その他冷えび・その他冷さけ・ます	1	2,074	2,075	0.0%
	塩干	その他加工品・塩しろさけ・その他練製品・その他調味加工品・もずく	54	865	919	5.9%
花き	切花	菊（スプレー）・菊（白）・小菊（赤）・小菊（黄）・小菊（白）	3,659	21,130	24,789	14.8%
	鉢物	野菜の苗・パンジー・シクラメン・マリーゴールド・葉牡丹	1,312	3,132	4,443	29.5%

(5) 施設の概要

① 中央卸売市場

中央卸売市場の敷地及び建築面積、並びに主要施設は以下のとおり。

図表 II-10 敷地及び建築面積（令和6年4月1日）

	(敷地面積)	(建築延面積)
市場一丁目（青果部、水産物部他）	159,004 m ²	69,236 m ²
そ の 他	8,579 m ²	1,273 m ²
計	167,583 m ²	70,509 m ²

図表 II-11 主要施設（令和6年4月1日）

施設名称	構造	延面積 (m ²)
青果卸売棟	鉄筋コンクリート	3階建 13,688
青果物低温売場棟	〃	平屋建 690
水産卸売棟	〃	3階建 12,232
水産活魚売場棟	鉄筋コンクリート一部鉄骨	平屋建 601
青果仲卸売場棟	〃	2階建 8,120
水産仲卸売場棟	〃	〃 7,014
地場そ菜棟	〃	平屋建 2,310
青果加工分荷場棟	〃	〃 840
水産倉庫加工場棟	〃	〃 1,437
バナナ加工場棟	〃	〃 1,444
青果倉庫棟	〃	〃 1,018
青果棟南荷捌場棟	鉄骨造	〃 684
水産棟南荷捌場棟	鉄骨造	〃 400
青果冷蔵庫棟	鉄筋コンクリート一部鉄骨	2階建 2,071
水産冷蔵庫棟	〃	〃 3,306
精算事務所棟	〃	〃 539
関連商品売場棟	〃	〃 9,439
市場文化会館	〃	〃 1,273
管 理 棟	〃	4階建 2,641
駐 車 場 (2,550台)	屋 上	371台 12,013
	平 面	1,580台 41,117
	場 外	245台 7,500
	青果部立体駐車場 (荷捌き場兼用)	202台 2,625
	水産物部立体駐車場 (荷捌き場兼用)	152台 2,100

② 花き地方卸売市場

花き地方卸売市場の敷地及び建築面積、並びに主要施設は以下のとおり。

図表 II-1 2 敷地及び建築面積（令和6年4月1日）

	(敷地面積)	(建築延面積)
市場二丁目（花き地方市場他）	26,271 m ²	8,309 m ²

図表 II-1 3 主要施設（令和6年4月1日）

施設名称	構造	造	延面積 (m ²)
花き卸売棟	鉄筋コンクリート	2階建	5,724
花き保冷保温売場棟	〃	平屋建	600
花き仲卸売場棟	〃	平屋建	819
花き関連商品売場棟	〃	2階建	715
駐車場 (206台)	平面	96台	6,921
	花き立体駐車場	110台	2,570

(6) 建物の現況

① 中央卸売市場

中央卸売市場の各建物の状況は以下のとおり。青果棟や水産棟をはじめとする多くの建物が昭和 56 年から昭和 57 年に建設され、老朽化が課題となっている。

図表 II-14 各建物の状況（令和 4 年度）

建物名称	構造	階数	延面積（㎡）	建設年	耐震の状況		
					基準	診断	改修
青果棟	RC造一部S造	3	21,808	S56	旧	否	済
水産棟	RC造一部S造	3	19,246	S56	旧	否	済
管理棟	RC造	4	2,641	S56	旧	否	済
関連商品売場 A 棟	RC造一部S造	2	4,436	S57	旧	適	—
関連商品売場 B 棟	RC造一部S造	2	5,003	S57	旧	適	—
エネルギー棟	RC造	3	721	S57	旧	適	—
青果倉庫・冷蔵庫棟	RC造	2	3,089	S57	旧	適	—
水産冷蔵庫棟	RC造	2	3,306	S57	旧	適	—
地場そ菜棟	S造一部RC造	1	2,310	S56	旧	適	—
バナナ加工場棟	RC造	1	1,444	S57	旧	適	—
青果加工場分荷場棟	RC造	1	840	S56	旧	適	—
水産旧加工場棟	RC造	1	648	S56	旧	適	—
守衛所	RC造	1	114	S57	旧	適	—
市場文化会館	RC造一部S造	2	1,273	S58	新	—	—
精算事務所棟	RC造	2	539	S57	新	—	—
青果物低温売場棟	RC造	1	690	H10	新	—	—
青果立体駐車場	S造	2	2,625	H18	新	—	—
水産活魚売場棟	S造	1	601	H7	新	—	—
水産立体駐車場	S造	2	2,100	H18	新	—	—
水産新加工場棟	RC造	1	555	S60	新	—	—
屋外便所(5箇所)	RC造	1	149	S57	—	—	—

② 花き地方卸売市場

花き地方卸売市場の建物は、特に花き棟及び花き関連商品売場棟の老朽化が進行している。

図表 II-15 各建物の状況（令和4年度）

建物名称	構造	階数	延面積（㎡）	建設年	耐震の状況		
					基準	診断	改修
花き棟	RC造一部S造	2	6,543	S56	旧	否	済
花き関連商品売場棟	RC造	2	715	S56	旧	適	－
花き保冷保温売場棟	RC造一部S造	1	600	H7	新	－	－
花き立体駐車場	S造	2	4,993	H11	新	－	－
花き屋外便所（2箇所）	RC造	1	60	S56	－	－	－

(7) 上位関連計画

1) 岡山市第六次総合計画後期中期計画（令和3年度）

岡山市総合計画長期構想の実現に向けて、令和3年度から令和7年度の具体的な政策・施策の体系を示す計画である。卸売市場に関しては、「政策3 多彩で活力ある農林水産業の振興」の「施策3 地産地消で市民が支え誇れる農業都市づくり」において、地産地消の推進に向けたイベント実施等の施策が位置付けられている。

2) 岡山市公共施設等総合管理計画（平成28年度策定、令和4年度改訂）

岡山市第六次総合計画後期中期計画を具体的に推進するため、市の公共施設等の管理に関する方向性を示す計画である。卸売市場は、公営企業会計施設に該当し、「市民等の生活の安定に資するという機能・役割に加え、環境への配慮、災害等の緊急時でもその役割が果たせるなどの高い公共性」が求められる施設とされている。

3) 岡山市卸売市場個別施設計画（令和3年度）

岡山市公共施設等総合管理計画を踏まえ、岡山市中央卸売市場及び岡山市花き地方卸売市場の建替等更新や廃止等の今後の方針を示す計画である。対象となる建物に関して、老朽度の判定方法や、修繕等の優先順位付けの考え方等について示されている。

4) 岡山市卸売市場経営戦略（令和3年度）

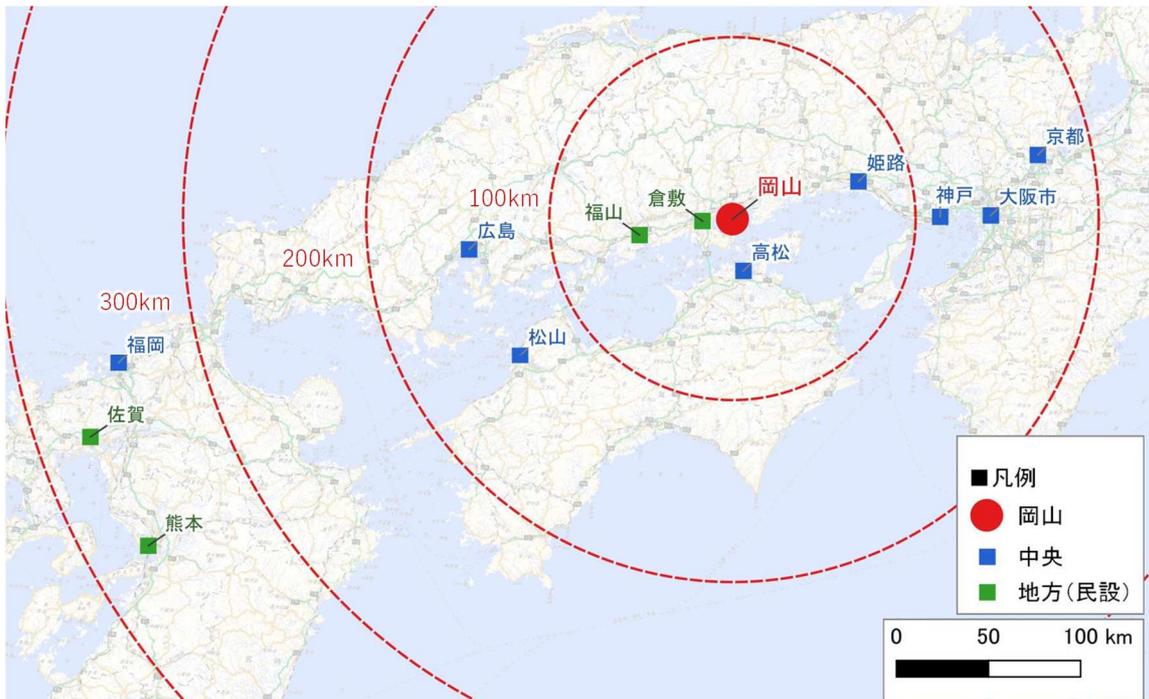
岡山市第六次総合計画後期中期計画を踏まえ、市場を取り巻く環境の変化や施設の老朽化等の課題への対応や、SDGsの達成に向けた行動の推進、市場事業の安定経営のための方向性を示す戦略である。

(8) 立地特性

岡山市場の周囲 100km 圏内には、中央卸売市場 2 施設、地方卸売市場 2 施設が立地し、100～200km 圏内には、中央卸売市場が 5 施設立地している。また、300～400km 圏内には、九州の中央卸売市場 1 施設、地方卸売市場 2 施設が立地している。

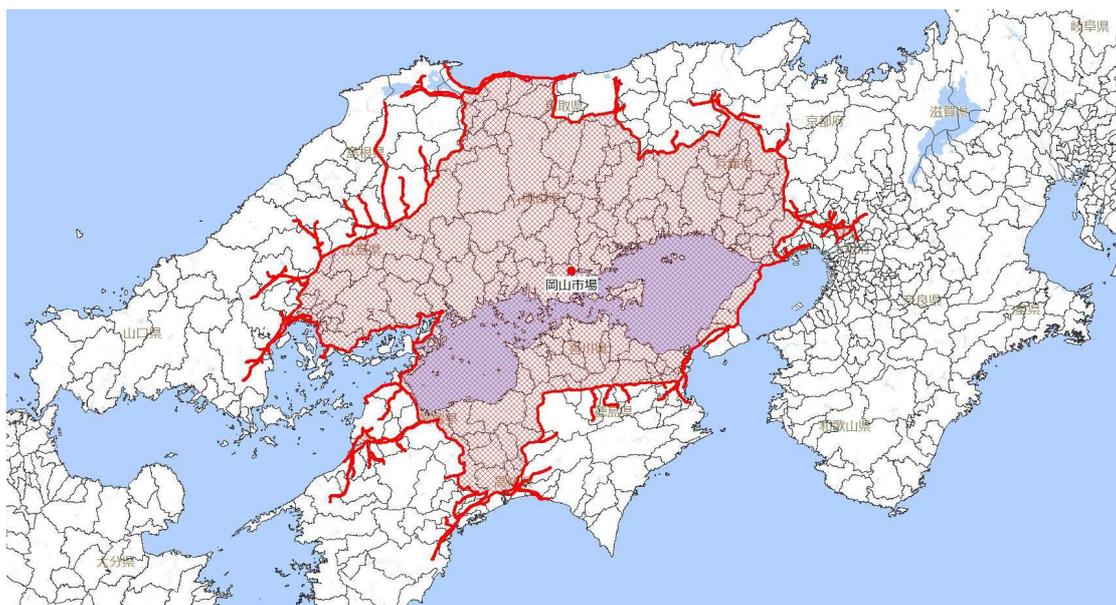
また、岡山市場を始点とした自動車輸送 180 分圏内には、広島県、岡山県、兵庫県、香川県の広域が含まれている。

図表 II-16 立地特性



(資料) GIS により作成。

図表 II-17 自動車輸送 180 分圏内



(資料) MarketAnalyzer より作成。

(9) 市場事業会計の推移

令和元年度から令和5年度にかけての岡山市場の事業会計は以下のように推移している。なお、営業収益の大部分を占める使用料収入は、5億円前後を推移している。

図表 II-18 市場事業会計の推移

(単位：千円)

科目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
使用料	503,528	495,625	504,276	514,554	512,231
雑収益	113,606	106,567	110,519	152,515	159,907
①営業収益計	617,134	602,192	614,795	667,069	672,138
営業外収益	135,554	143,980	128,248	128,853	135,333
②経常収益計	752,688	746,172	743,043	795,921	807,471
人件費	162,122	169,693	163,202	163,484	164,953
減価償却費	196,284	177,556	166,175	158,205	137,388
光熱水費	155,570	144,159	147,711	197,812	206,365
委託料	102,115	114,607	99,199	134,993	106,806
修繕費	32,976	43,565	18,777	36,596	43,636
負担金及び分担金	20,441	31,110	28,138	22,940	42,465
資産減耗費	10,259	0	0	0	3,455
その他	12,768	8,984	10,193	13,309	11,836
③営業費用計	692,535	689,675	633,394	727,340	716,904
営業外費用	12,452	7,017	5,473	4,063	3,416
④経常費用計	704,987	696,692	638,868	731,403	720,320
営業損益(①-③)	-75,401	-87,483	-18,600	-60,271	-44,766
経常損益(②-④)	47,701	49,480	104,175	64,518	87,151

(資料) 岡山市市場事業会計決算

2. 岡山市場を取り巻く社会経済動向

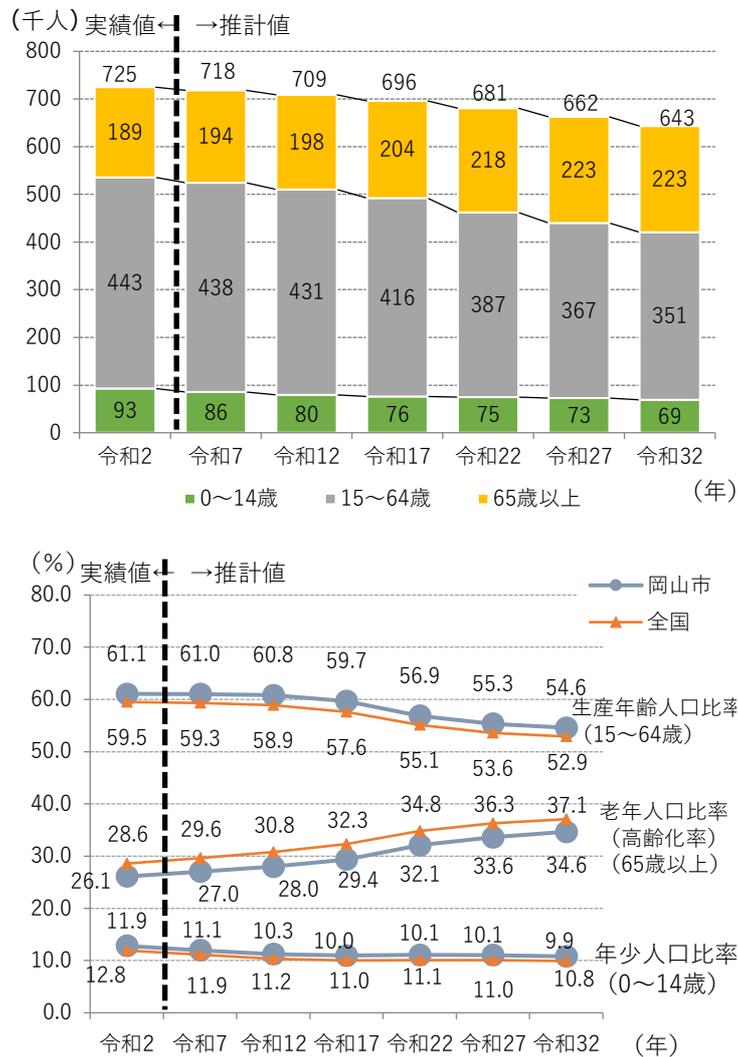
(1) 市内・県内

1) 人口

国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」とする。）の将来推計人口によると、岡山市の人口は、今後も減少を続ける見込みとなっている。

一方で、全国と比較すると、人口に占める老年人口（65歳以上人口）の割合は低く生産年齢人口の割合が高くなっているため、比較的人口減少幅が小さくなっている。

図表 II-19 将来人口



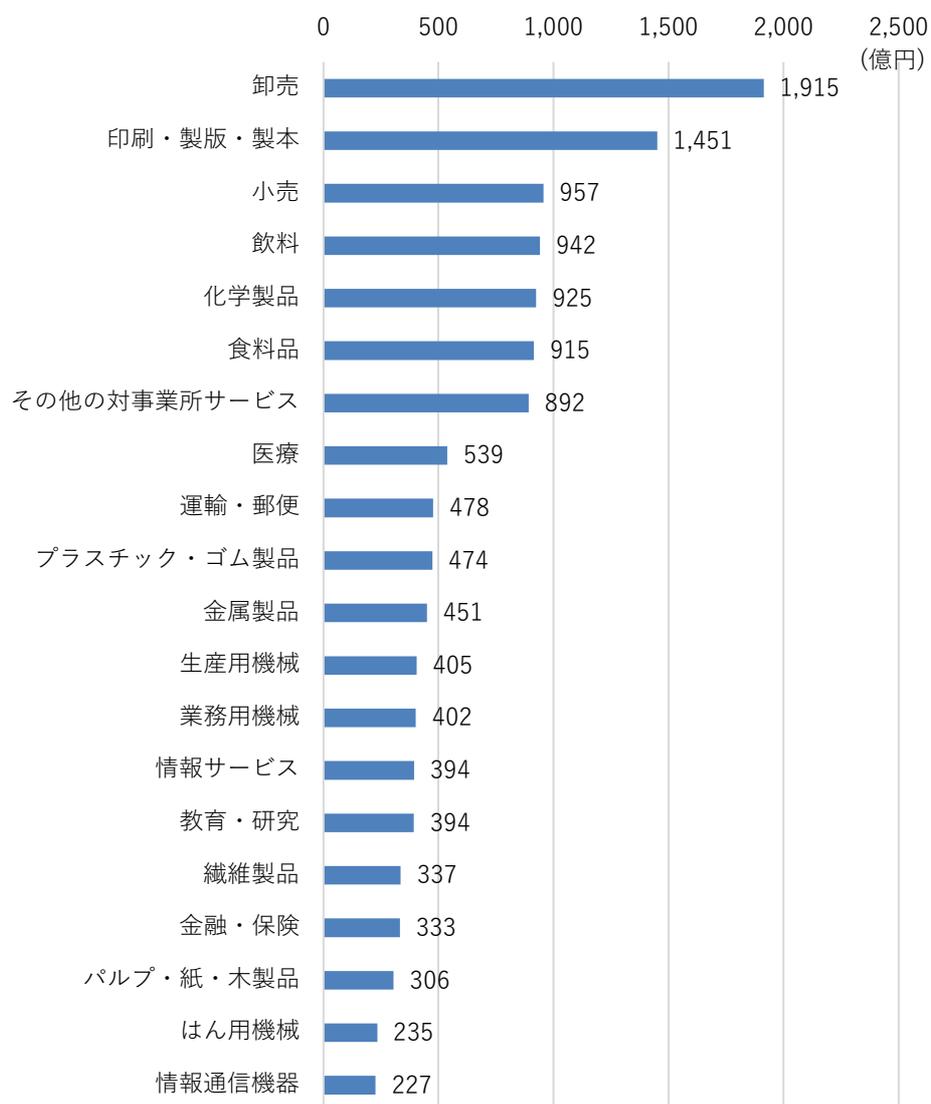
（資料）国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計（令和5年推計）」

2) 産業構造からみた卸売業

岡山市の産業について、移輸出額（サービスや製品の販売を通じて岡山市外から稼いできた外貨）に着目すると、卸売はその金額が最も大きい産業部門となっている。

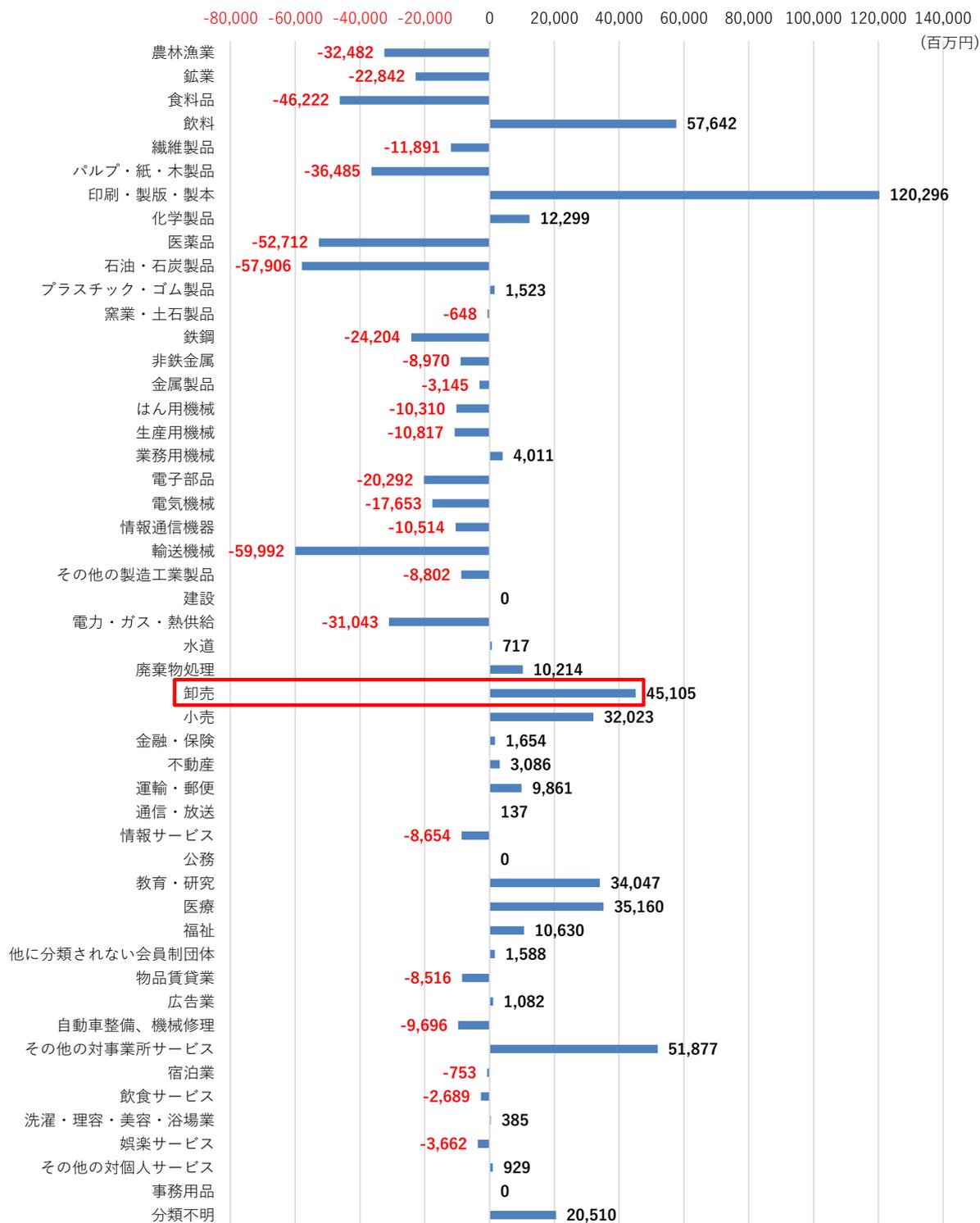
また、次頁に示すように、移輸入額（サービスや製品の購入を通じて市外に流出したお金）と移輸出額の差分を見ても、比較的収支がプラスに大きい産業となっている。

図表 II-20 移輸出額上位 20 部門（平成 27 年）



（資料）平成 27 年岡山市産業連関表

図表 II-2 1 移輸出額と移輸入額の収支（平成 27 年）

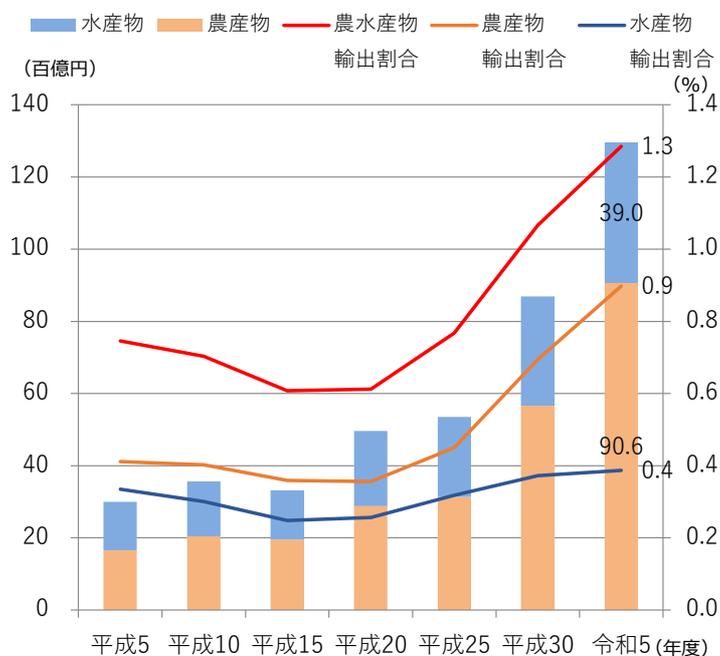


(資料) 平成 27 年岡山市産業連関表

② 輸出・輸入

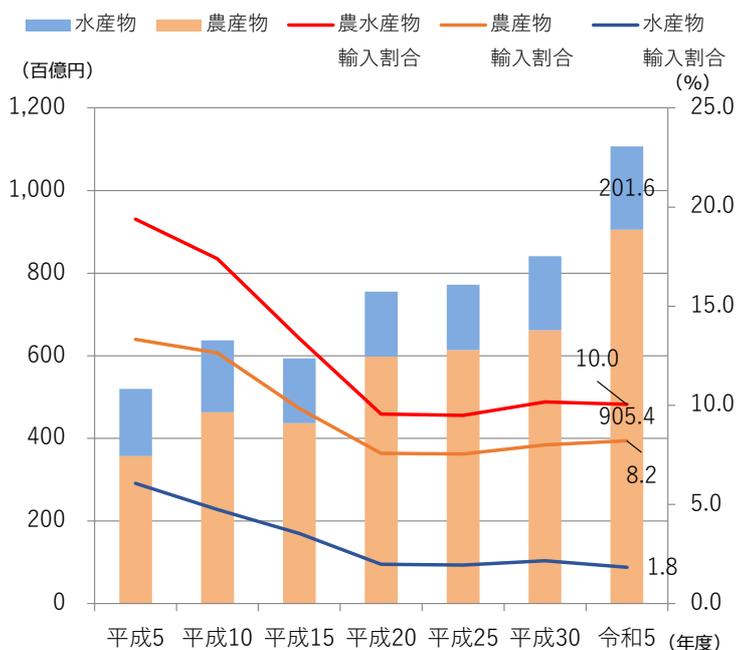
全国における農水産物の輸出額は増加傾向にあり、輸出額全体に占める割合も上昇している。また、農水産物の輸入額も増加傾向にあるが、輸入額全体に占める割合は、近年横ばいで推移している。

図表 II-2 4 農水産物輸出額・輸出割合（全国）



(資料) 農林水産物輸出入概況

図表 II-2 5 農水産物輸入額・輸入割合（全国）



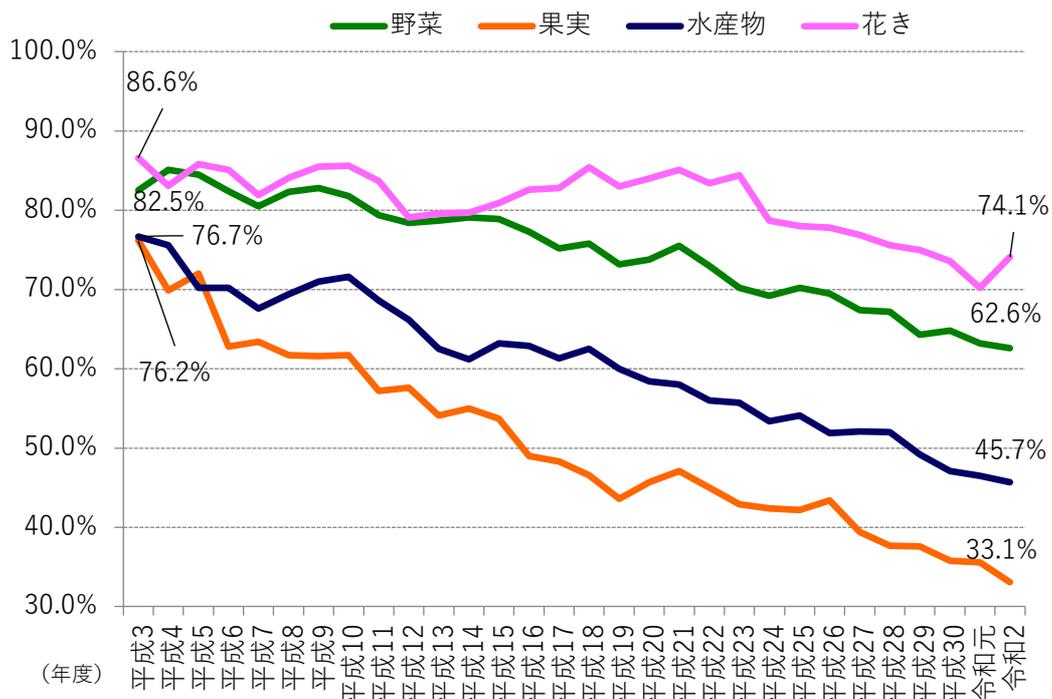
(資料) 農林水産物輸出入概況

(3) 国内の卸売市場の概況

① 市場経由率

国内の卸売市場における市場経由率は、野菜、果実、水産物において下降傾向が顕著である。一方で、花きについては、平成23年までは概ね横ばいの水準を維持していたが、平成24年から令和元年にかけて一貫して下降し、令和2年にやや持ち直しがみられる。

図表 II-2 6 卸売市場の市場経由率（全国）



(資料) 食糧需給表