参考資料１

岡山市場に関する基礎情報

令和８年11月　岡山市

目次

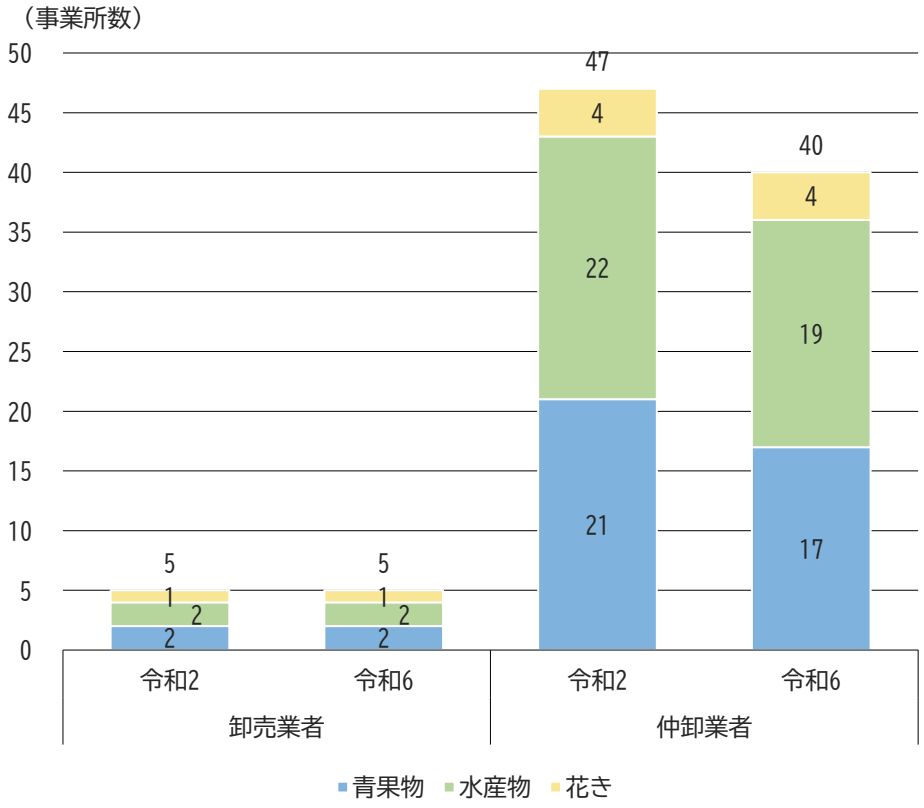
１．岡山市場の概要	・・・Ｐ２
２．施設の現況	・・・Ｐ６
３．敷地概要･立地	・・・Ｐ９
４．上位関連計画	・・・Ｐ15

1. 岡山市場の概要

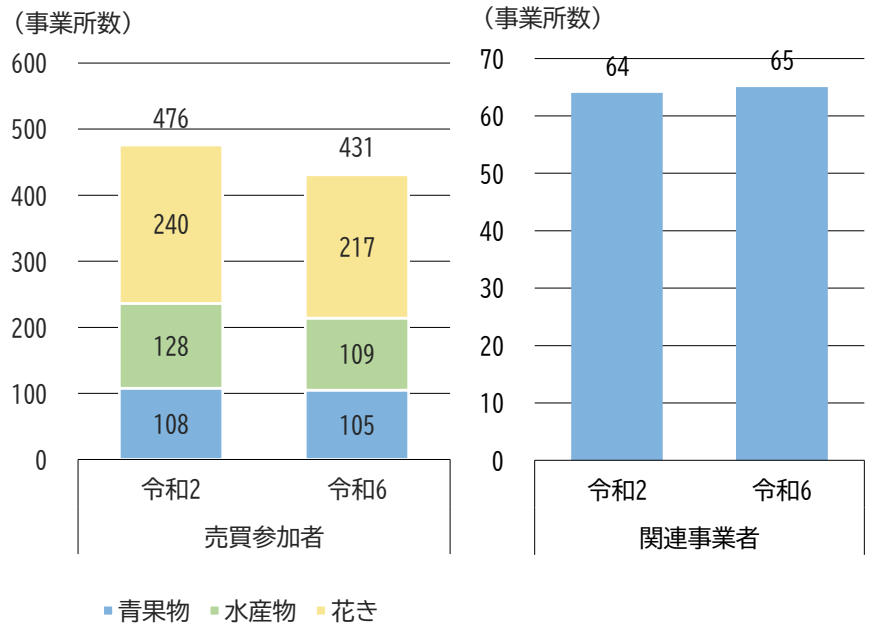
場内事業者数

- 令和6年時点、卸売業者が5事業者、仲卸業者が40事業者である。直近5年間で、仲卸業者が7事業者減少している。
- 令和6年時点、売買参加者は431事業者となっており、直近5年間で45事業者減少している。また、令和6年時点の関連事業者は65事業者となっている。

＜卸売業者・仲卸業者数＞



＜売買参加者・関連事業者数＞



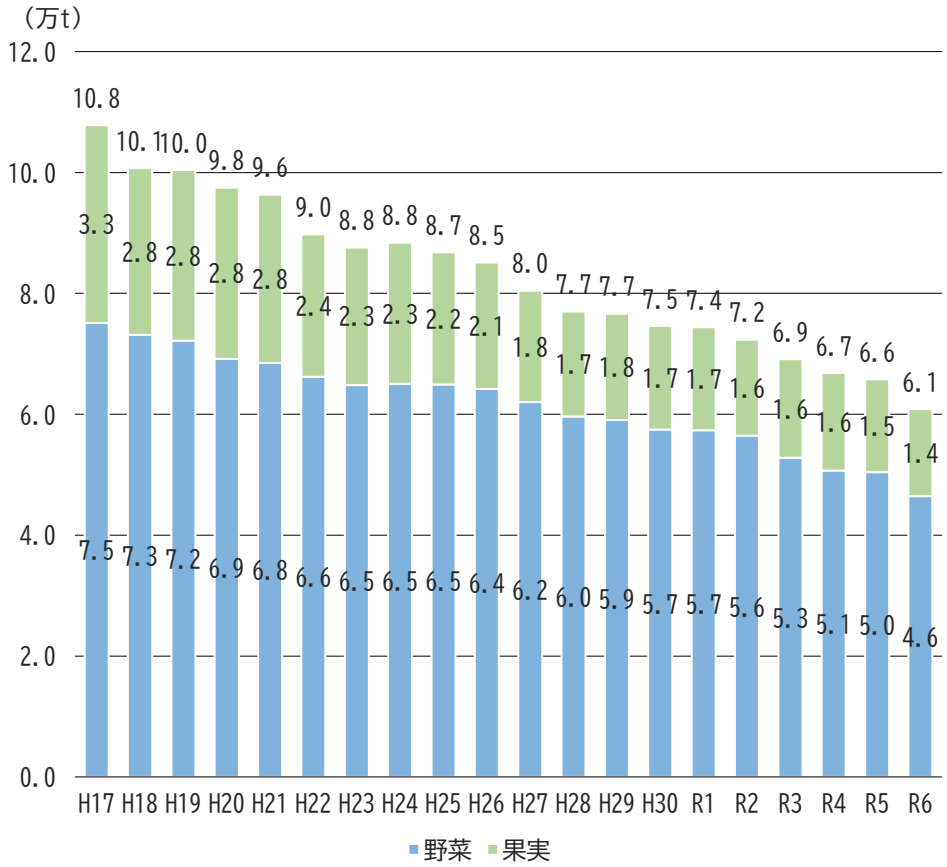
（出典）岡山市市場 令和6年度 年報

1. 岡山市場の概要

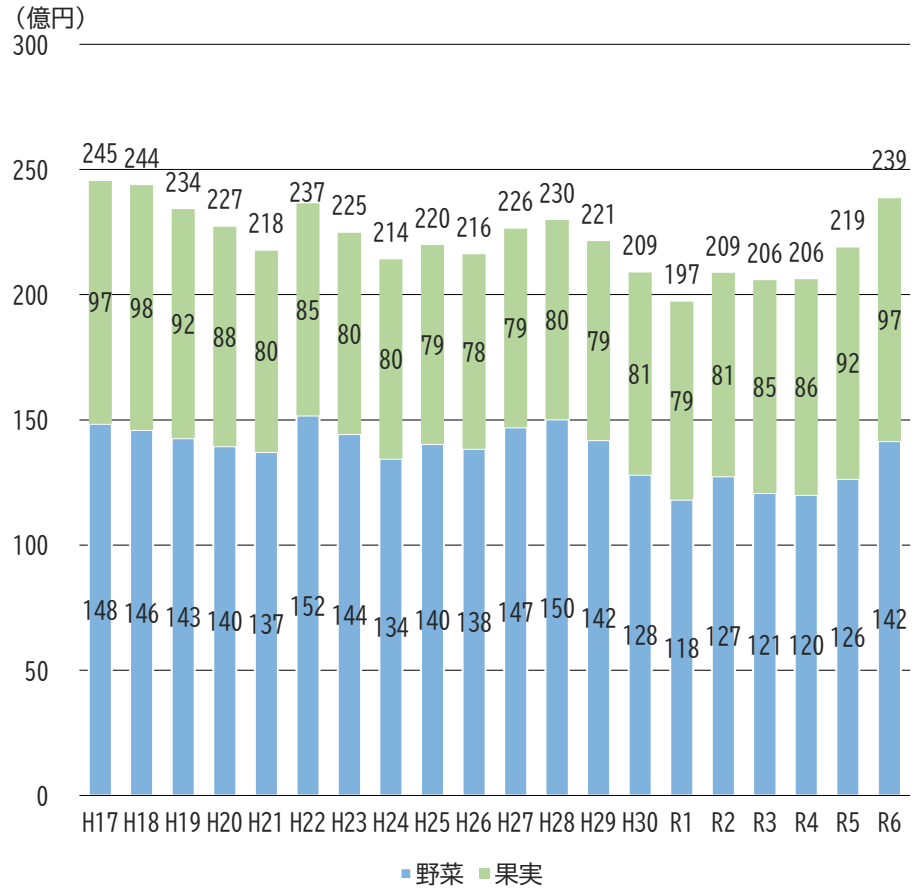
青果取扱数量・取扱金額

- 青果の取扱数量は、長期的には減少傾向にあり、令和6年時点で6.1万tとなっている。
- 青果の取扱金額は、長期的には増減を繰り返しながら概ね横ばい～微減で推移しており、令和4年以降は増加に転じている。

＜青果-取扱数量の推移＞



＜青果-取扱金額の推移＞



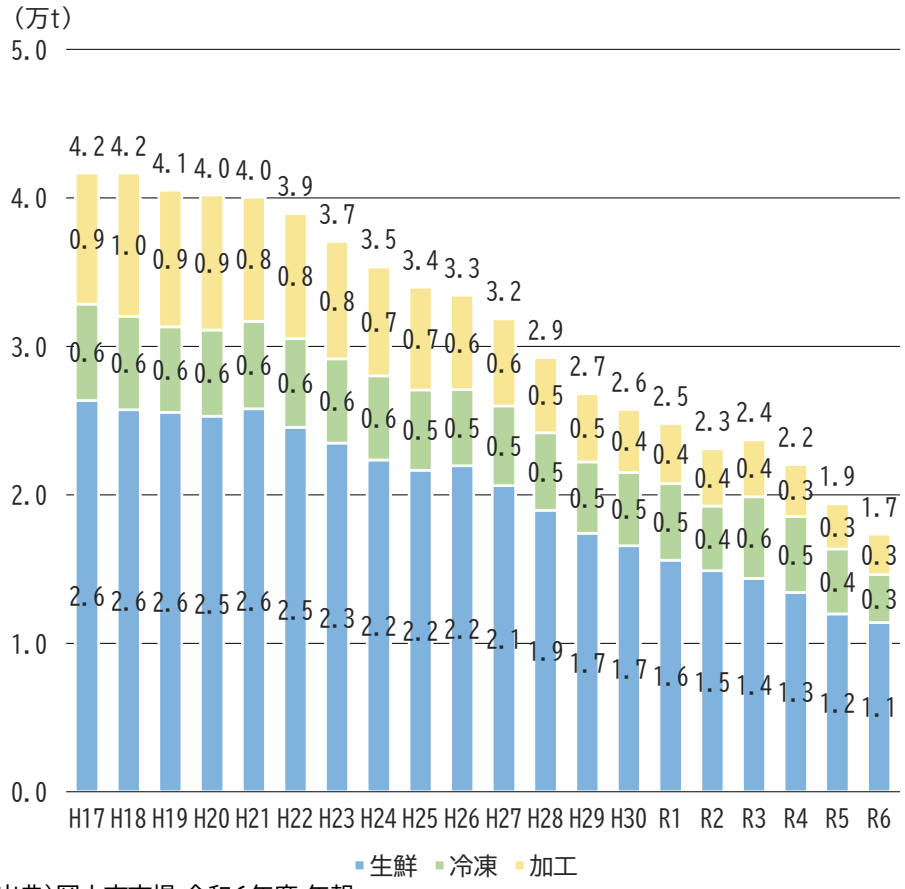
（出典）岡山市市場 令和6年度 年報

1. 岡山市場の概要

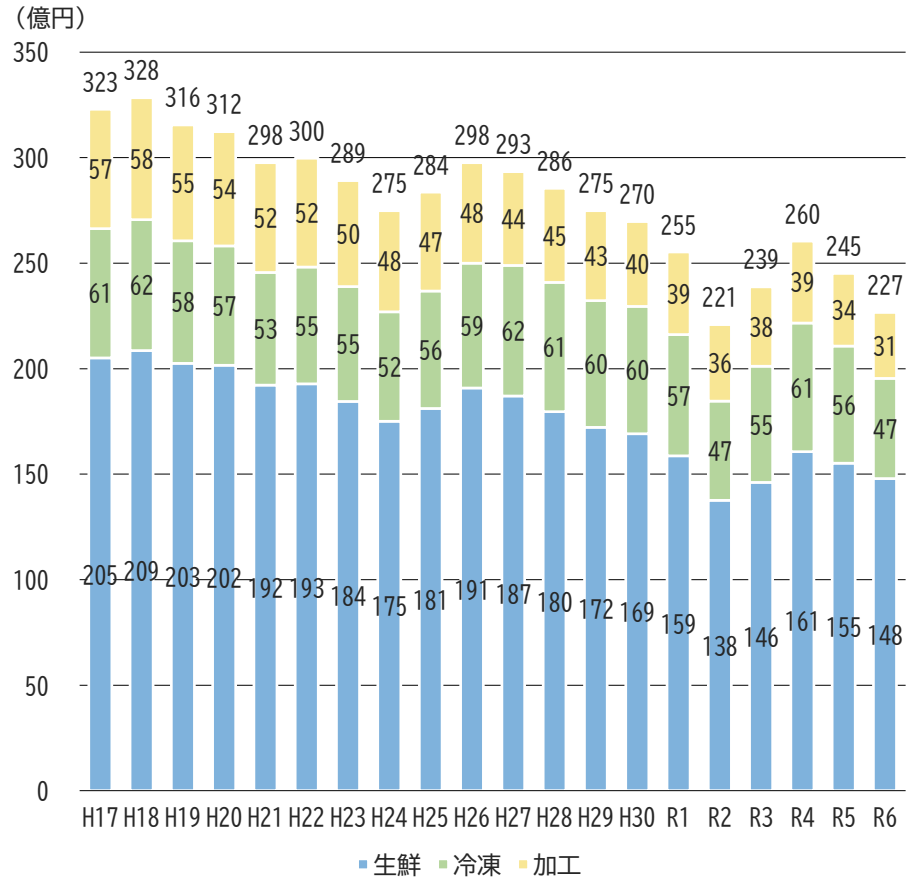
水産取扱数量・取扱金額

- 水産の取扱数量は、長期的には減少傾向にあり、令和6年時点で1.7万tとなっている。
- 水産の取扱金額は、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年以降に再び減少に転じている。

＜水産-取扱数量の推移＞



＜水産-取扱金額の推移＞



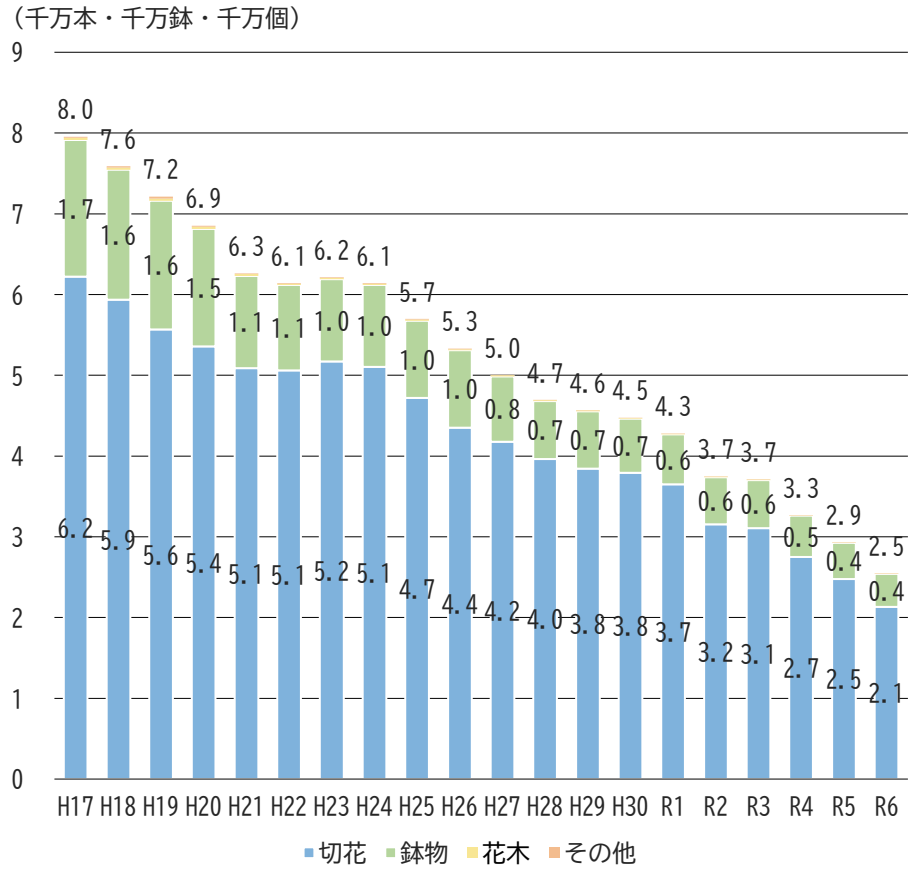
（出典）岡山市市場 令和6年度 年報

1. 岡山市場の概要

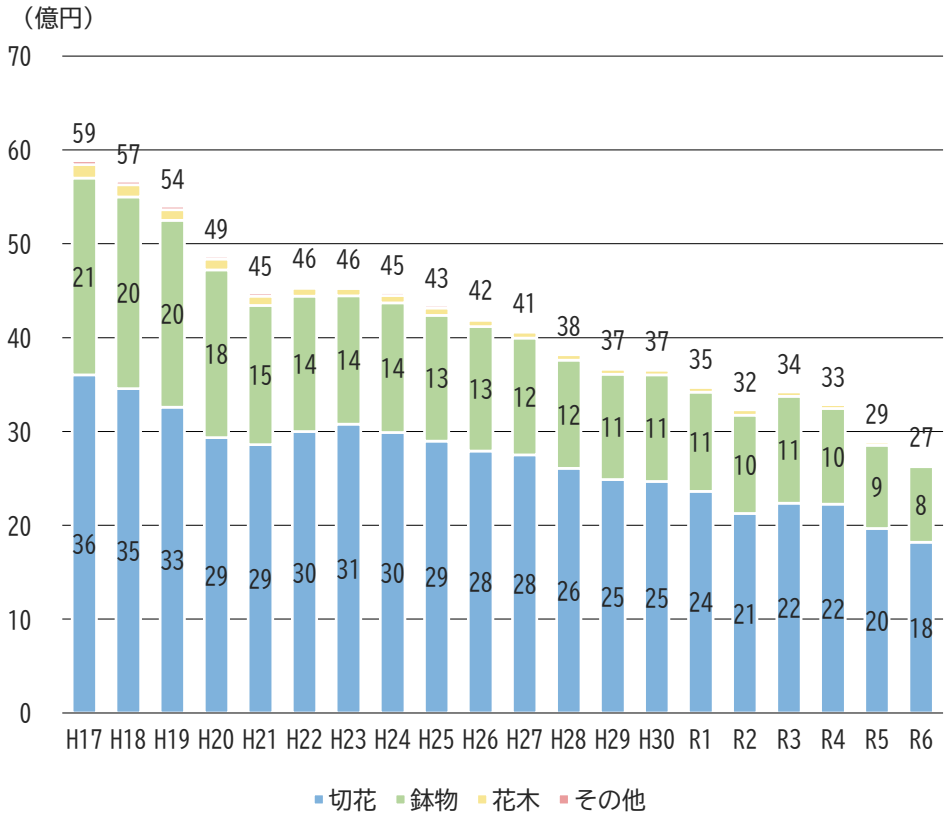
花き取扱数量・取扱金額

■ 花きの取扱数量・取扱金額は、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。

＜花き-取扱数量の推移＞



＜花き-取扱金額の推移＞



（出典）岡山市市場 令和6年度 年報

2. 施設の現況

施設配置図

■所在地
岡山市南区市場一丁目1番地･岡山市南区市場二丁目1番地

■ 中央卸売市場(青果･水産)

＜敷地及び建築面積(令和7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 ㎡	69,236 ㎡
そ　の　他	8,579 ㎡	1,273 ㎡
計	167,583 ㎡	70,509 ㎡

■ 花き地方卸売市場

＜敷地及び建築面積(令和7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 ㎡	8,309 ㎡

■ 場外駐車場　敷地面積…7,500㎡

(出典)岡山市市場 令和6年度 年報

＜施設配置図＞



(出典)岡山市公式ホームページ、岡山市資料より

2. 施設の現況

建物の現況

■ 中央卸売市場(青果・水産)

＜各建物の状況(令和4年3月)＞

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	C造一部S造	3	21,808	S56	旧	否	済
水産棟	C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	C造一部S造	2	4,436	S57	旧	適	－
関連商品売場B棟	C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	C造一部S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	C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	－	－	－

(出典)岡山市卸売市場個別施設計画

■ 花き地方卸売市場

＜各建物の状況(令和4年3月)＞

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	C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	C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	－	－	－

2. 施設の現況

主要施設一覧

■ 中央卸売市場(青果・水産)

＜主要施設(令和7年4月1日)＞

施設名称	構造		延面積(㎡)
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
青果棟南荷積場棟	鉄骨造	〃	505
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 (2,534台)	屋上	371台	12,013
	平面	1,564台	40,917
	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

(出典)岡山市市場 令和6年度 年報

■ 花き地方卸売市場

＜主要施設(令和7年4月1日)＞

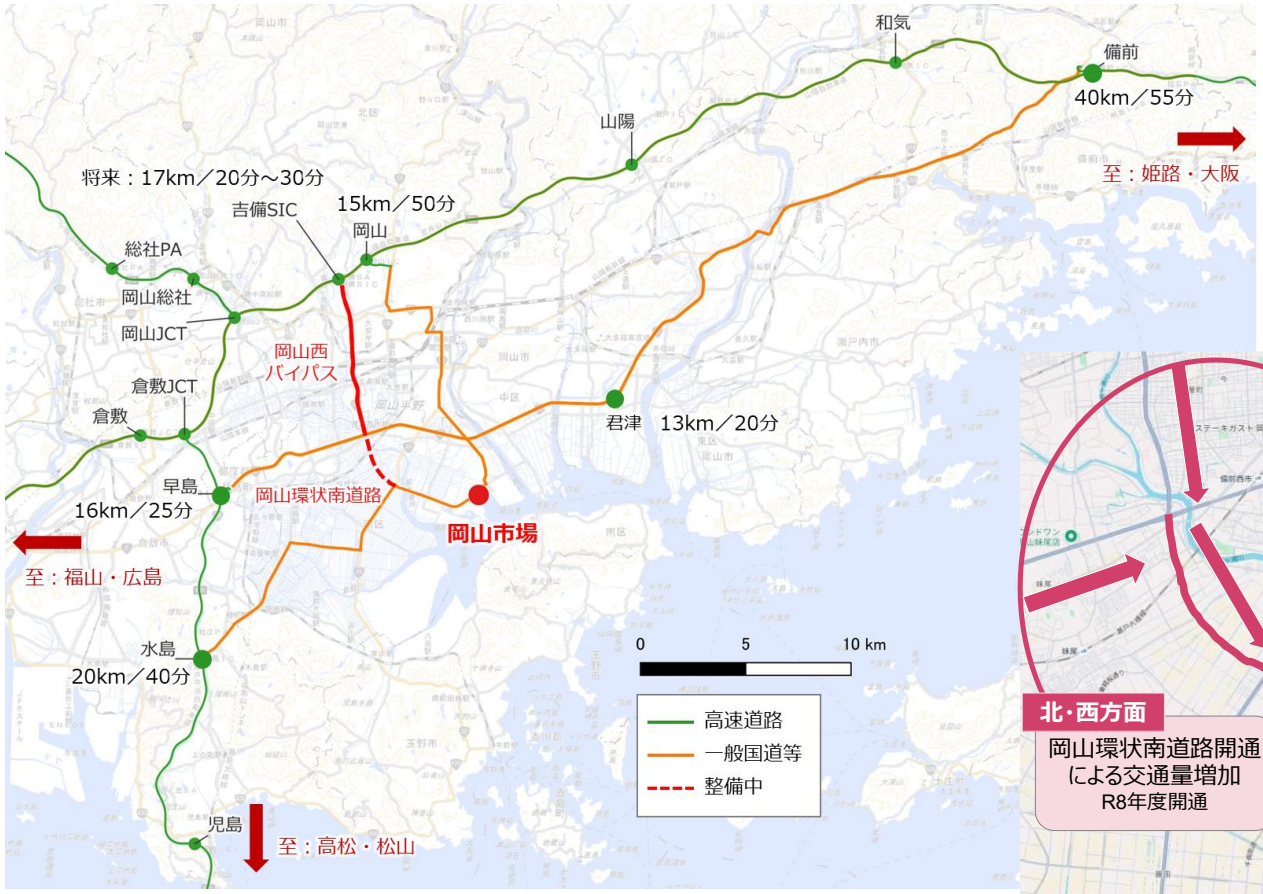
施設名称	構造		延面積(㎡)
花き卸売棟	鉄筋コンクリート	2階建	5,724
花き保冷保温売場棟	〃	平屋建	600
花き仲卸売場棟	〃	平屋建	819
花き関連商品売場棟	〃	2階建	715
駐車場 (206台)	平面	96台	6,921
	花き立体駐車場	110台	2,570

3. 敷地概要・立地

立地・交通アクセス

- 現状、山陽自動車道（岡山IC）から岡山市場までは、混雑時間帯において50分以上の時間を要している。
- 岡山西バイパス及び岡山環状南道路が整備された場合、山陽自動車道（吉備SIC）から岡山市場まで約20～30分程度短縮することが期待される。

＜岡山市場周辺の道路状況と時間距離＞



（出典）国土地理院地図をもとに編集

＜岡山市場周辺の道路整備状況＞



（出典）Google mapをもとに編集

3. 敷地概要・立地

周辺施設の立地状況

- 物流施設が多く立地している。花き地方卸売市場敷地の隣接地には、水産・卸売業者2社の自社冷蔵庫が立地している。
- 周辺は商業施設・スポーツ関連施設を中心に、目的性の高い多様な施設が立地している。



（出典）Google mapをもとに編集

3. 敷地概要・立地

敷地及び周辺施設の状況（航空写真）



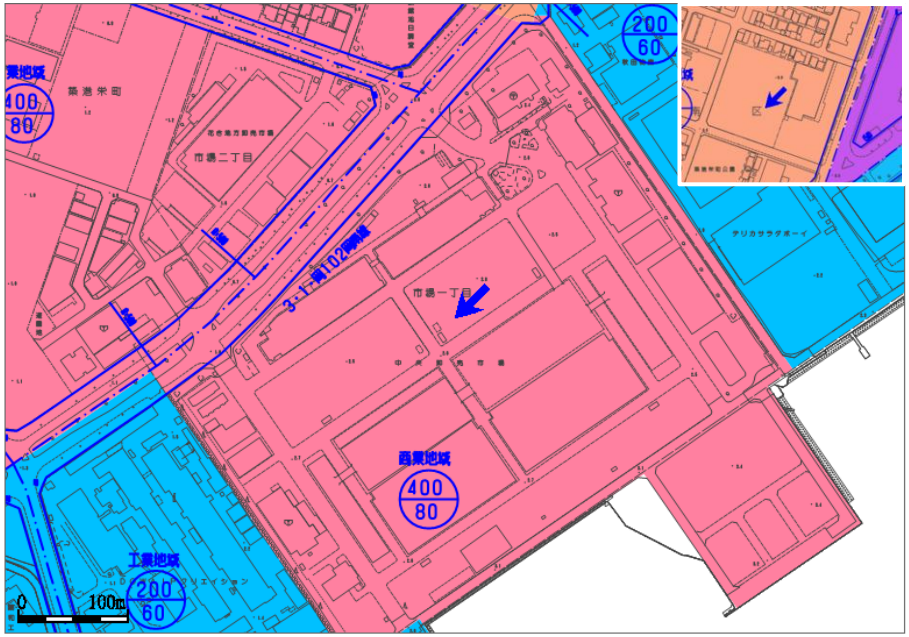
3. 敷地概要・立地

都市計画上の位置づけ

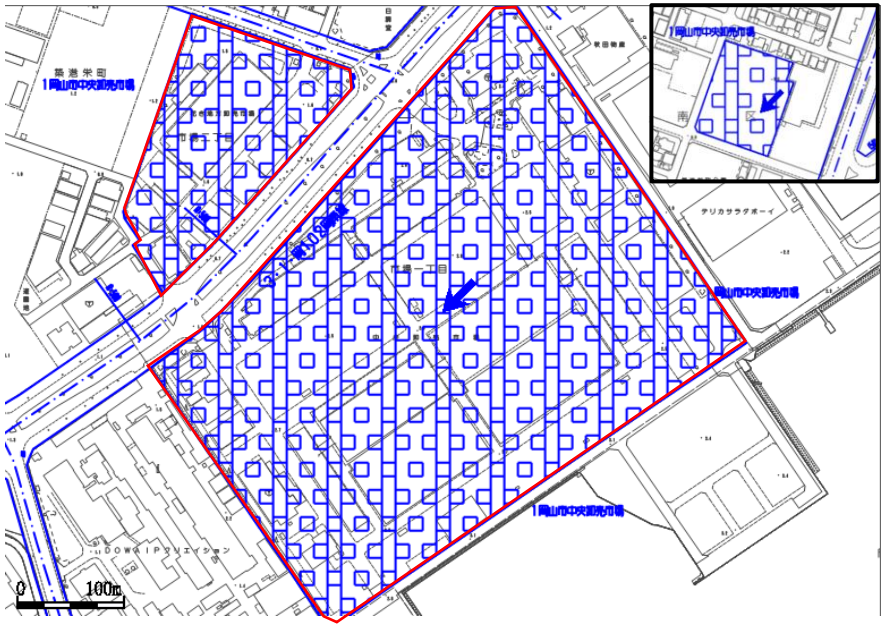
- 用途地域は【中央卸売市場(青果・水産)・花き地方卸売市場】が商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)、【場外駐車場】が近隣商業地域(建ぺい率80%、容積率200%)の指定となっている。
- 中央卸売市場(青果・水産)、花き地方卸売市場、場外駐車場は、それぞれ都市計画施設(市場)に位置づけられている。
- 隣接する岡南線は都市計画道路であり、都市環状軸及び物流軸に位置づけられている。

区域区分 ・用途地域	【中央卸売市場(青果・水産)・花き地方卸売市場】 市街化区域／商業地域／建ぺい率80%　容積率400% 【場外駐車場】 市街化区域／近隣商業地域／建ぺい率80%　容積率200%	駐車場付置義務条例	自動車駐車場付置義務条例適用地区
		自転車駐輪場付置義務条例	自転車駐車場付置義務条例適用地区
防火・準防火	準防火地域	臨港区域	中央卸売市場敷地の一部が対象区域
都市計画施設	市場	屋外広告物第3種許可区域	

＜用途地域＞



＜都市計画施設としての設定範囲＞



(出典)岡山市都市計画情報システム

3. 敷地概要・立地

ハザードマップ等

【①中央卸売市場(青果・水産)・花き地方卸売市場】

- 洪水・土砂災害は「想定被害無し」、高潮は「0.5m未満」となっている。
- 地震の想定震度(南海トラフ巨大地震を想定)は「震度6弱または6強」であるが、地震危険度(建物全壊率)は「想定被害なし」、津波は「想定無し」となっており、中央卸売市場の管理棟は各種避難場所に指定されている。

【②場外駐車場】

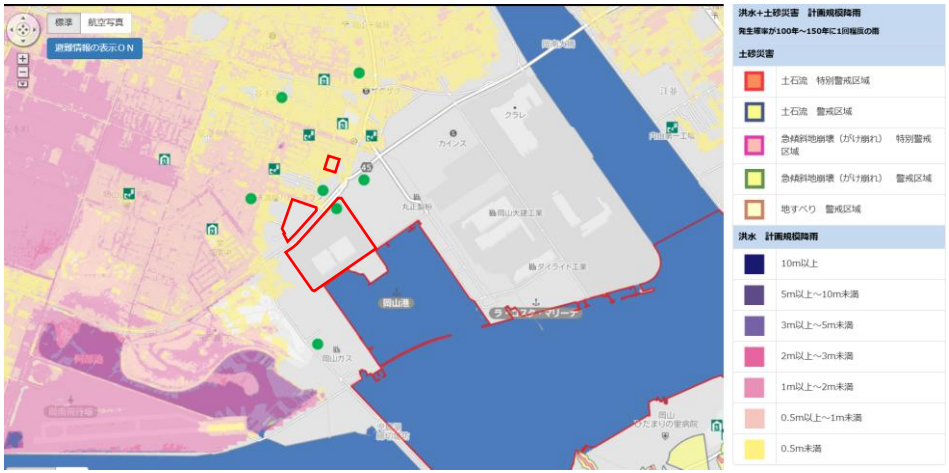
- 洪水・土砂災害は「想定被害無しまたは0.5m未満」、高潮は「0.5m以上～1m未満」となっている。
- 地震の想定震度(南海トラフ巨大地震を想定)は「震度6強」であり、地震危険度(建物全壊率)は「想定被害なし」だが、津波は「0.5m未満または0.5m以上～1m未満」となっている。

【共通】

- 液状化危険度は、「極めて高い」となっている。※市南部全体で、液状化の可能性が高い場所が多い

①…中央卸売市場(青果・水産)・花き地方卸売市場　／　②…場外駐車場

洪水・土砂災害　①想定被害なし／②想定被害なしまたは0.5m未満



高潮　①0.5m未満／②0.5m以上～1m未満



(出典)岡山市ハザードマップ

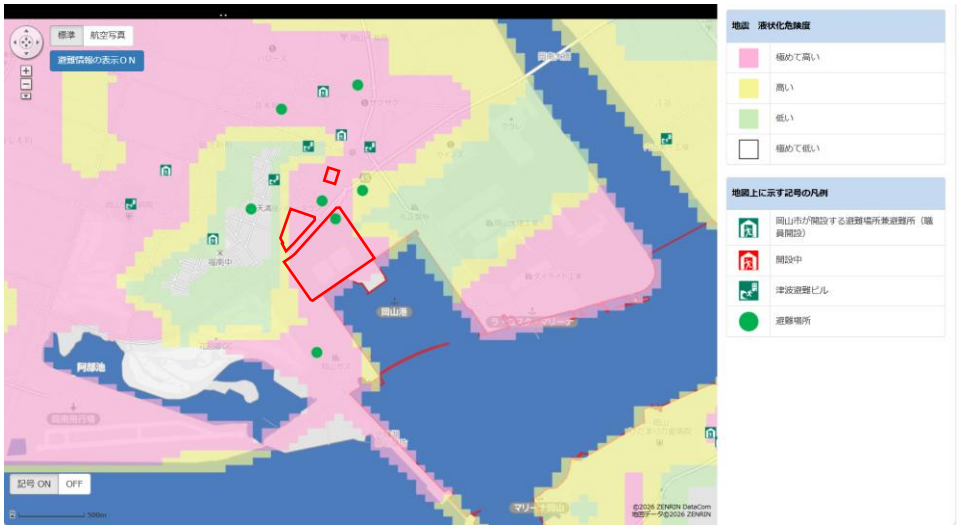
3. 敷地概要・立地

ハザードマップ等

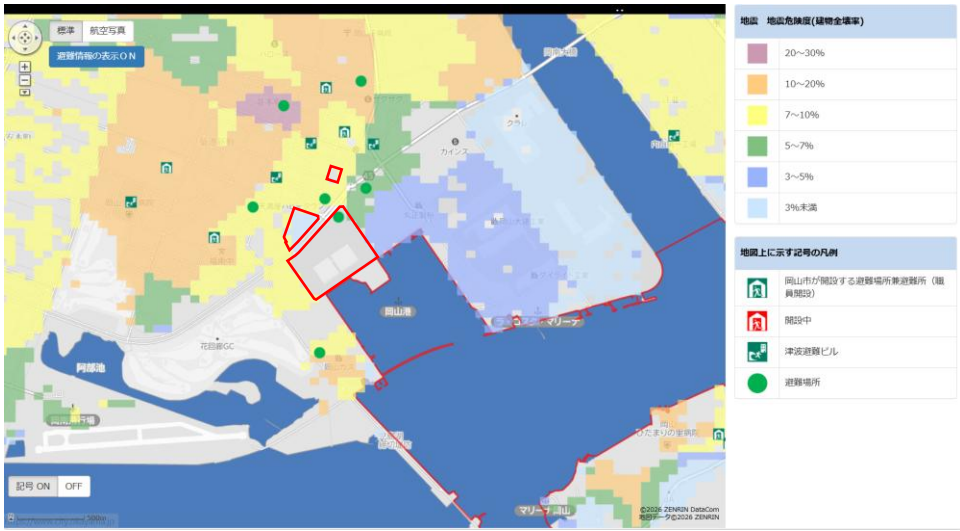
地震（想定震度） ①震度6弱又は6強／② 6強



地震（液状化危険度） ①極めて高い／②極めて高い



地震危険度（建物全壊率） ①想定被害なし／②想定被害なし



津波 ①想定無し／②0.5m未満または0.5m以上～1m未満



（出典）岡山市ハザードマップ

4. 上位関連計画(岡山市場将来構想除く)

岡山市第七次総合計画(令和8年3月策定)

- 岡山市の将来を見据えた市政の羅針盤となる総合計画について、令和8年度から令和17年度までの10年間を期間とする「長期構想」及び、構想の実現に向けた具体的な施策を示した、令和8年度から令和12年度までを期間とする「前期中期計画」を定めた計画である。
- 卸売市場に関しては、多くの施設の老朽化が進む中で、市民の台所として、安定的かつ持続的に農水産物を供給する卸売市場の役割を将来に向けて維持していくために、市場の施設規模の最適化を検討していく施策の方向性が示されている。

第2期岡山市公共施設等総合管理計画(令和8年3月策定)

- 岡山市第七次総合計画を具体的に推進するため、一般会計等及び公営企業会計の建築物・インフラを対象とする行動計画である。
- 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ている。
- 計画的な保全、老朽化対策の実施と流通や社会情勢等の変化に対応するための新しい施設の検討を行い、防災・環境への対応等を推進する方針が明記されている。

岡山市都市計画マスタープラン(平成31年4月策定)

- 岡山市全域を対象とした、土地利用の方針、都市施設や市街地整備の方針などを定めた都市計画の総合的かつ体系的な計画である。
- 市場周辺地域については、広域交通への良好なアクセス性を活かして製造業などの企業集積を進め、市の産業をけん引し活力の源泉となる産業・物流拠点として位置づけられている。

岡山市立地適正化計画(令和3年3月策定)

- 都市計画マスタープランの改定に基づき、「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」を進める実行戦略として定められた計画である。
- 市場周辺は、市街地と生活・業務の集積地を結ぶ幹線道路及び自動車交通を整序する環状道路沿いに位置し、広域的なアクセス向上と渋滞緩和の両面から重要な役割を担うと示されている。

岡山市卸売市場個別施設計画(令和4年3月策定)

- 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個別の建物や設備について、老朽化対策や機能強化の方向性を示した計画である。
- 卸売市場を取り巻く環境変化と施設の老朽化を踏まえ、令和4年度から13年度までの10年間を対象に、必要な改修・更新と新たな設備整備の考え方等について示されている。

岡山市卸売市場経営戦略(令和4年3月策定 令和7年3月見直し)

- 岡山市第六次総合計画後期中期計画を踏まえ、地方公営企業として今後の安定的な経営を継続していくための中長期的な経営の基本方針を定めた戦略である。
- 令和7年の見直しでは、基本戦略を推進するための行動計画を設定にあたっては、岡山市場将来構想(令和7年9月)の取組方針の内容を反映することが示されている。