



岡山北商工会地域経済動向調査

岡山北商工会では、小規模事業者の経営計画策定の参考としていただくために、岡山市北区・東区、そして岡山北商工会エリア（建部・御津・一宮・津高・上道）の地域経済動向をまとめた「岡山北商工会地域動向調査」を行いました。こちらのダイジェスト版では、調査のポイントを掲載いたしました。



■岡山北商工会エリアの経済的な特徴

一宮・津高・上道は県内商工会（支所）エリアの中では、極めて大きい市場規模。しかも、消費が他地域から流入する商業エリアです。

岡山北商工会エリア人口および推定市場規模（日常的支出額）（単位：人）

年齢	建部	御津	一宮	津高	上道
	人口	人口	人口	人口	人口
総計	5,787	9,456	21,336	20,173	16,348
15歳未満	497	954	2,934	2,771	2,154
15～64歳	2,844	5,115	12,198	12,206	9,812
65歳以上	2,446	3,387	6,204	5,196	4,382
高齢化率	42.3%	35.8%	29.1%	25.8%	26.8%

（単位：百万円）

年間消費額（一人当たり）	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
年間総消費額	6,944	11,347	25,603	24,208	19,618
年間高齢者消費額	2,935	4,064	7,445	6,235	5,258

（単位：百万円）

地区内推定販売額	3,550	9,400	50,091	53,613	38,727
----------	-------	-------	--------	--------	--------

※卸小売の合計値

域内消費率	51.1%	82.8%	195.6%	221.5%	197.4%
-------	-------	-------	--------	--------	--------

（家計調査・岡山県毎月流動人口から本会推定、地区内推定販売額は本会独自推定）



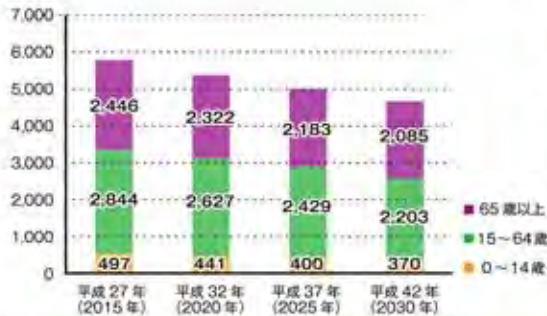
■岡山北商工会エリアの日常的消費支出は約800～900億円、そのうち、大規模小売店の売上高は約300億円である。現状でも、多くの需要は中小小売店やサービス業が担っている。特に生活に密着した業種は小企業・小規模企業性が高く、この傾向は今後も大きく変わらない。岡山駅周辺や表町等に比べるとそのイメージは薄いですが、一宮、津高、上道は消費流入地域である。一宮、津高を含む岡山市北区は県内で最も小売吸引力が高い地域である。

■岡山北商工会エリアの人口予測（地域別）と特徴

【人口予測の方法】

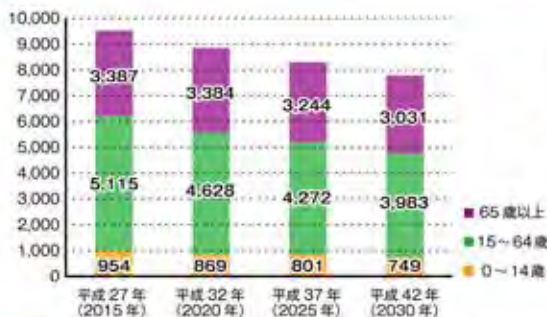
「日本の将来人口推計」のデータを用い、建部・御津については平成15年推計の増減率、他地区は平成25年推計の岡山市の増減率を当てはめて本会が予測を行いました。

建部



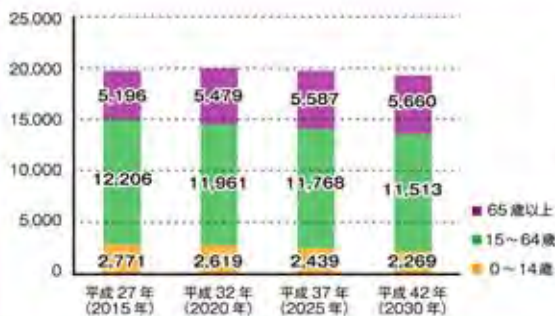
平成27年の人口は5,787人、日常的支出の推定市場規模は約70億円。平成42年の人口は推計で4,676人、千人超の需要が喪失する。ただし、それでも約5千人が生活する地域であることには変わらない。現在がほぼ高齢者数はピークの状況にあり、今後高齢者マーケットも縮小に転じる。事業所数では、岡山県全体よりも減少率が高く、総じていえば人口の今後の減少率が概ね5年間で8%に対し、事業所は3年間で13%の減少率。従業者数は18%の減少率。

御津



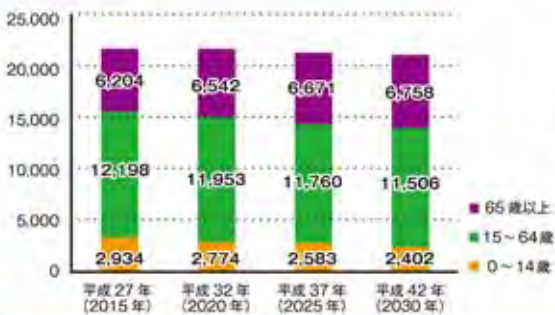
平成27年の人口は9,456人、日常的支出は約113億円。平成42年の人口は推計で7,178人、約1,500人の需要が喪失。現在がほぼ高齢者数はピークの状況にあり、今後高齢者マーケットも縮小に転じるが、平成42年の高齢者数は現行のマイナス300人程度と推計されており、総人口の中での位置づけは大きい。事業所数は岡山県全体と同等の減少率であり、従業者数の減少率は緩やか。運輸業や卸小売業は事業所数が増加しているが、医療、福祉は減少に転じている。

津高



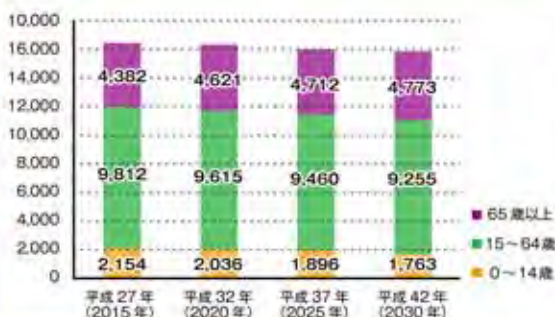
量販店を含む商業機能が集中している地域であり、商業販売額も大きく、加えて人口推移も微減にとどまることから、底堅い消費が引き続き期待できる地域。特に65歳以上の高齢者人口は平成42年まで一貫して増加することから、シルバー関連需要の増加が見込まれる。事業所数が多い卸小売業だけでなく、建設業（バリアフリー）や生活サービスもシルバー需要も増加。また、岡山市北区の中でも運輸業の存在感が高い地域。空港や岡山ICを有する物流拠点としての位置づけは引き続き期待。

一宮



量販店を含む商業機能が集中している地域であり、商業販売額も大きく、加えて人口推移も微減にとどまることから、底堅い消費が引き続き期待できる地域。特に65歳以上の高齢者人口は平成42年まで一貫して増加することから、シルバー関連需要の増加が見込まれる。事業所数が多い卸小売業だけでなく、建設業（バリアフリー）や生活サービスもシルバー需要も増加。卸小売業の事業所数・従業者数が一番多いが、建設業、製造業の従業者数もそれぞれ1割強を占める産業で、生活関連サービスは北区と比較すると事業所数・従業者数ともに増加している。

上道



量販店を含む商業機能が集中している地域であり、商業販売額も大きく、加えて人口推移も微減にとどまることから、底堅い消費が引き続き期待できる地域。特に65歳以上の高齢者人口は平成42年まで一貫して増加することから、シルバー関連需要の増加が見込まれる。これらの動向は一宮・津高も同様であるが、両地域に比べ医療福祉の現在の売上高は大きくない。建設業、運輸業は事業所数・従業者数ともに増加。製造業は従業員の減少率が高いが上道地区全体の2割弱の従業者数を占める産業である。



■岡山北商工会エリアの事業所数推移（地域別）

建部、津高において高い事業所減少率。ともに人口減少率よりはるかに高い。



【岡山北商工会エリアの事業所数の推移】

	平成21年	平成24年	増減数	増減率
岡山市北区	18,821	17,709	-1,112	94.1%
岡山市東区	3,297	3,074	-223	93.2%
建部	297	258	-39	86.9%
御津	373	351	-22	94.1%
一宮	566	555	-11	98.1%
津高	593	525	-68	88.5%
上道	572	547	-25	95.6%

■岡山市北区、東区の事業所増減率と比較すると、建部と津高で下回り、御津は同水準、一宮と上道が上回っている。
特に津高では人口増加が年率0.4%であった中で、事業所数は4年間で約12%（年率3%）の減少となっており、ビジネスの空洞が生まれている可能性がある。

（経済センサス）

岡山北商工会エリアのビジネスチャンス（優位性）

① 小リスクで創業可能な社会・経済環境

ある程度の人口規模＋消費が流入＋安定した労働人口＋地価が安い。

■一宮

標準地	円 / m ²	用途
尾上 1326-4	52,700	住宅
一宮字上中沖 421-15	65,000	住宅
今岡 299-45	38,400	住宅
一宮字菰田 115-2	80,100	商業

■津高

標準地	円 / m ²	用途
横井上宇中道北 15-30-4	44,800	住宅
津高宇内ノ町 709-3	63,200	住宅
吉宗宇池尻 379-3	21,000	住宅

■北区市街地

標準地	円 / m ²	用途
伊島町 1-3-42	151,000	住宅
中山下 1-2-8	416,000	商業
下石井 2-3-8	212,000	商業
奉還町 2-1-17	145,000	商業
駅元町 6-26	523,000	商業
平和町 6-5	200,000	商業

（平成28年地価表示 価格一覧（岡山市））

■上道

標準地	円 / m ²	用途
城東台西 2-12-11	36,000	住宅
古都南方 2388-4	22,400	住宅
檜原宇広田 95	19,400	住宅
中尾字新田 126-4	56,000	商業

■東区市街地

標準地	円 / m ²	用途
松新町 127-27	46,700	住宅
西大寺中野本町 11-32	73,100	商業

一宮、津高、上道は人口が安定的で、高齢者人口も増加、食料品を中心とした日常的消費支出の大規模小売店の推定シェアが1/3に限定されることから、小規模企業にとって比較的魅力的なステージである。加えて、開業に当たって大きな費用である地代家賃も市街地に比べると安価である。このことから、特に相当の市場を有し、比較的安価な投資で開業が可能な地域であると言える。大手量販店がカバーできる食料品販売等については引き続きその傾向が続くと思われるが、他の小規模企業性の高い小売店やサービス業にとって特に魅力的である。特に創業に当たっては、売上や集客が重要となるが、市街地での創業は多くの費用が必要であるとともに、競争も激しいことが一般的である。

■岡山県（市部）の生産年齢（15～64歳以上人口）数推計（一部市部のみ）

（単位：人）

市区町村名	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	
岡山市	455,931	437,900	429,099	422,169	413,049	397,004	369,426	81.0%
倉敷市	297,699	281,816	273,845	269,047	263,564	252,338	233,459	78.4%
津山市	64,196	58,680	55,183	52,006	49,299	46,022	41,776	65.1%
玉野市	38,144	33,839	31,039	29,105	27,230	25,121	22,196	58.2%
笠岡市	31,054	27,982	25,638	23,522	21,536	19,467	17,197	55.4%
井原市	24,771	22,981	21,529	20,307	19,322	18,025	16,442	66.4%
総社市	41,142	38,113	36,445	35,056	33,843	32,215	29,533	71.8%

（日本の将来人口推計）

② 安定的なシルバーマーケット

岡山北商工会全体で捉えると、平成42年まで高齢者数は安定。一宮・津高・上道は一貫して増

■65歳以上人口の推定日常的支出額(推定) 単位：百万円



一宮・津高・上道3地区の人口は微減、年少、生産年齢人口は減少するものの、高齢者人口は平成42年まで一貫して増加する。このことからシルバーマーケットは拡大を続け、小規模企業にとってもビジネスチャンスとなり得る。シルバーマーケットでは、医療・介護といった直接的なサービスだけでなく、シルバー向けの各種商品・サービスも該当し、バリアフリー等のリフォーム、介護施設の増改築といった建設需要、福祉タクシー、宅配・移動販売、シニア需要を中心としたバスといった運輸(輸送)需要の増加が一層期待できる。

③ 今どきの専門サービスが開業しやすいエリア

新設率が高いのは、「専門サービス業」。これは都市型サービスの典型。

開業率(平成24年~平成26年の新設事業者と存続事業者全体との割合)をみると、サービス業が上位を占めており、特に専門的なサービス業が高い傾向にある。事業所数が多い業種ばかりではないが、研究や教育産業の立地は都市部に集中する傾向があることから、特に、一宮、津高、上道では、これらの業種が今後とも成長する可能性がある。

産業分類	事業所数	うち平成24年~26年新設された事業所数	新設のあった事業所の割合
71/ 学術・開発研究機関	27	12	44.4%
77/ 持ち帰り・配達飲食サービス業	375	155	41.3%
40/ インターネット付随サービス業	39	15	38.5%
85/ 社会保険・社会福祉・介護事業	950	325	34.2%
81/ 学校教育	116	35	30.2%
92/ その他の事業(サービス業)	595	155	26.1%
82/ その他の教育、学習支援業	856	219	25.6%

(平成26年経済センサス：開業事業所数10以上 岡山市)



恵まれた中山間地域(御津・建部)

御津・建部の地域は岡山県の中山間地域の一部として位置づけられ、県内の他の中山間地域と比較すると地形、気象条件、国道53号線JR津山線など交通の利便性などでは優位にある。

特に岡山市中心部からの時間距離も1時間以内で自然環境と調和した生活環境である。こうした優位性を活かした農業、観光、サービス関連産業の分野で事業創出の可能性がある。また、御津地区では空港、IC等の物流の優位性から工場の立地も多く、製造業以外にも運輸業等の関連産業があるため、こうした関連分野での事業創出も期待できる。





■岡山市北区・東区の経済的な特徴（県内比較）



■岡山市北区は商業都市。県内一位の販売額。

岡山市北区は商業（卸・小売業）の売上高の占める割合が最も高く、東区は工業（製造業）が最も高い。岡山県全体では工業都市が多い中で、岡山市北区の商業機能の充実が際立っている。

【都市類型】

（平成 24 年経済センサスのデータを用い独自に設定）

市区町村名	合計	E. 製造業	I. 卸売業 小売業	I. 宿泊業 飲食サービス業	E. 製造業	I. 卸売業 小売業	商工比率差	都市累計
岡山県	18,732,964	7,801,423	4,803,161	216,695	41.6%	25.6%	16.0%	
岡山市	6,918,772	995,378	2,815,021	105,061	14.4%	40.7%	-26.3%	商業都市
岡山市北区	4,517,065	314,931	1,890,159	78,998	7.0%	41.8%	-34.9%	商業都市
岡山市中区	553,475	84,986	204,258	9,237	15.4%	36.9%	-21.5%	商業都市
岡山市東区	623,731	366,072	108,853	5,625	58.7%	17.5%	41.2%	工業都市
岡山市南区	1,224,501	229,389	611,750	11,202	18.7%	50.0%	-31.2%	商業都市
倉敷市	7,127,412	4,421,274	991,453	53,037	62.0%	13.9%	48.1%	超工業都市
津山市	722,117	213,502	211,939	11,805	29.6%	29.3%	0.2%	商工都市
玉野市	526,749	323,282	81,074	5,159	61.4%	15.4%	46.0%	超工業都市

■岡山市北区は県内一消費が流入する地域。

■岡山市北区は第3次産業比率（商業・サービス業の占める割合）が高く、都市型経済構造。

【小売吸引力指数】

新旧市区町村	年間商品販売額 (百万円)	人口	小売り 吸引力指数
岡山県	1,865,067	1,924,556	
岡山市	804,979	714,583	1.16
岡山市北区	436,829	306,610	1.47
岡山市中区	119,213	144,239	0.85
岡山市東区	84,729	95,569	0.91
岡山市南区	164,209	168,165	1.01
倉敷市	458,968	478,714	0.99
津山市	131,779	103,350	1.32
玉野市	37,423	61,515	0.63

小売吸引力指数：各市の人口1人あたりの小売販売額を県の1人あたりの小売販売額で除したものの、指数が100以上の場合は、買物客を外部から引き付け、100未満の場合は、外部に流出していると思われることができる。

（平成 26 年商業統計・岡山県毎月流動人口調査：人口は平成 26 年 10 月）

【第3次産業比率】

（平成 26 年経済センサス）

市区町村名	A～B 農林漁業	C・D・E・F・H 製造業等	I 卸売業 小売業	G・J・K・M N・O・Q・R 製造業等	3次比率
岡山県	0.6%	21.8%	26.8%	50.8%	77.6%
岡山市	0.3%	17.4%	27.1%	55.2%	82.3%
岡山市北区	0.3%	12.4%	27.0%	60.3%	87.3%
岡山市中区	0.3%	20.1%	24.8%	54.8%	79.6%
岡山市東区	0.6%	24.5%	26.1%	48.7%	74.8%
岡山市南区	0.4%	26.1%	29.0%	44.4%	73.4%
倉敷市	0.2%	22.8%	26.5%	50.5%	77.0%
津山市	0.8%	19.8%	28.0%	51.4%	79.4%
玉野市	0.4%	23.9%	23.7%	51.9%	75.6%

■岡山市北区・東区、都市型農業区域。経営体数は、県内一位。

【農業経営体】

（2010 年世界農水産業センサス）

新旧市区町村	農林業 経営体	農業経営体	
		農業経営体	家族経営体
県計	46,119	44,880	44,470
岡山市	8,846	8,829	8,778
岡山市北区	3,270	3,255	3,231
岡山市中区	613	612	611
岡山市東区	2,594	2,594	2,579
岡山市南区	2,369	2,368	2,357
倉敷市	3,977	3,972	3,961
津山市	4,264	4,136	4,104
高梁市	2,383	2,316	2,289
新見市	2,570	2,413	2,374
真庭市	4,096	3,827	3,773
美作市	2,697	2,444	2,426



岡山北商工会は「繋がり」を大切に さまざまな面から経営をサポートし地域を元気にします!

創業したい方!

新しい事業に
チャレンジ
したい方!

事業を
継続・発展
させたい方!

ともに考え、ともに走りましょう!

創業のしかた
を教えます!

経理や税務申告も
おまかせください。

経営者や従業員のもの
の備えに**共済制度**や**保険**を
おすすめします。

資金繰りや**融資**の
相談お受けします。

補助金の申請書を
一緒に作ります。

専門家を派遣し、
売れる商品づくりの
お手伝いをします!

お店や商品の
PR・販路開拓を
一緒に考えます!

事業計画を
一緒に作りましょう!

商工会とは、地域の事業者が業種の関わりなく会員となって、お互いの事業の発展や地域の発展のために総合的な活動を行う団体です。また、国や県の小規模企業施策の実施機関でもあり、小規模事業者の経営力向上・販路開拓等を継続的に支援するためにさまざまな事業を実施しています。

1. 岡山北商工会地域の現状

2016.4.1現在

管内人口	世帯数	面積(m ²)
72,943	30,192	309

2. 岡山北商工会の概要

商工業者数(A)	小規模事業者数	小企業者数	法定会員(B)	組織率(B/A)	定款会員	特別会員	平均会費(円)
1,614	1,336	1,188	992	61.5%	30	38	14,310

運営	役員	青年・女性部	事務局	本部・支所
総代会制 (総代125名)	会長 1名 副会長 2名	青年部54名 女性部97名	事務局長 1名 課長 2名 経営指導員6名 職員 6名 臨時職員 4名	本部1 支所4
理事会	理事 27名			
委員会	監事 2名			
地区運営会議				



岡山北商工会は、小規模事業者の課題に対し、事業計画の作成及びその着実な実施等を事業者に寄り添って支援する体制や能力を備えた商工会として、「経営発達支援計画」を経済産業大臣から認定されました。

※小規模事業者とは、「製造業その他の業種に属する事業を主たる事業として営む商工業者(会社および個人事業主)」であり、常時使用する従業員の数が20人以下(即売業、小売業、サービス業(宿泊業・娯楽業を除く))に属する事業を主たる事業として営む者については5人以下の事業者です。

経営についてのご相談は最寄りの岡山北商工会へ



岡山北商工会(本部)

岡山市北区御津宇垣 1630-1

TEL:086-724-2131

FAX:086-724-2132



岡山北商工会ホームページ
<http://okayamakita.jp/>

岡山北商工会

岡山北商工会 建部支所
〒709-3111
岡山市北区建部町福渡473-1
TEL:086-722-0405
FAX:086-722-1568

岡山北商工会 津高支所
〒701-1143
岡山市北区吉宗 676-1
TEL:086-294-2345
FAX:086-294-4431

岡山北商工会 一宮支所
〒701-1202
岡山市北区楯津 650-1
TEL:086-284-0397
FAX:086-284-6006

岡山北商工会 上道支所
〒709-0611
岡山市東区楯原 465-9
TEL:086-297-2058
FAX:086-297-2902