

# 白井市第2次 産業振興ビジョン素案



発行年月日 令和8年4月  
発行担当 市民環境経済部 産業振興課

# 目次

## 第1章 産業振興ビジョンの策定にあたって

- 1. 産業振興ビジョン策定の目的..... p.3
- 2. 産業振興ビジョンの位置づけ..... p.4
- 3. 産業振興ビジョンの期間等..... p.5

## 第2章 全体ビジョン

- 1. 産業振興ビジョンの全体構成..... p.6
- 2. 白井市の現状..... p.7-p.13
- 3. ビジョン..... p.14
- 4. 分野横断的な連携..... p.15-p.16

## 第3章 農業ビジョン

- 1. 白井市の農業の現状..... p.17-p.20
- 2. 予測される環境の変化..... p.21
- 3. 白井市の農業の課題..... p.22-p.23
- 4. ビジョンと基本方針..... p.24

## 第4章 工業ビジョン

- 1. 白井市の工業の現状..... p.25-p.27
- 2. 予測される環境の変化..... p.28
- 3. 白井市の工業の課題..... p.29-30
- 4. ビジョンと基本方針..... p.31

## 第5章 商業ビジョン

- 1. 白井市の商業の現状..... p.32-p.34
- 2. 予測される環境の変化..... p.35
- 3. 白井市の商業の課題..... p.36-p.37
- 4. ビジョンと基本方針..... p.38

## 第6章 産業振興ビジョンの推進にあたって

- 1. 関係主体の役割..... p.39
- 2. 産業振興ビジョンの推進体制等..... p.40-p.41
- 3. 情報体制..... p.42

## 第1章 産業振興ビジョンの策定にあたって

# 1. 産業振興ビジョン策定の目的

### (1) 産業振興ビジョン策定のねらい

我が国を取り巻く環境は、少子高齢化による縮減社会の到来、AIをはじめとした革新的な技術の普及、経済の一層のグローバル化による競争環境の激化など大きく変化しています。

本市の経済や人流に大きな影響をもつ成田空港では、今後も増加が予測される首都圏の航空需要に対応するため、『新しい成田空港』構想のもとで、機能強化が計画されています。また、外環道から成田空港までを最短で結ぶ国道464号北千葉道路の延伸も進んでおり、人流の増加と交通の利便性の向上が期待されています。

他方、白井市では、令和7年度まで第5次総合計画及びそれを産業の側面から推進するための第1次産業振興ビジョンを指針として各種施策及び取組を実施してきました。

第2次産業振興ビジョンでは、環境変化や新たな潮流を好機として捉え、令和8年度から開始する第6次総合計画を産業の側面から推進する産業政策の方向性を示すことを目的としています。

### (2) 産業振興ビジョン改定の方針

第2次産業振興ビジョンは、現状を起点として既存産業の成長を着実に後押しすることに主眼を置き、既存事業者の今後の経営方針や抱えている問題を詳細に把握し、それらを踏まえながら策定しました。

また、産業分野ごとの問題を解決するだけに留まらず、非連続な成長や新たな価値を創出するため、産業分野を越えたシナジーを生むための分野横断的な連携や新たな産業の誘致を後押しすることも重視しています。

### (3) SDGsを踏まえたビジョン検討

平成27年に国連サミットで国際目標「SDGs（持続可能な開発目標）」が採択され、国連加盟国において平成28年から令和12年までの15年間で達成すべき17の目標が掲げられました。

白井市では、このSDGsを踏まえて、農業、工業、商業それぞれの強みを生かしながら、次世代へ続く持続可能な経済活動を支えるとともに、地域全体での包摂的な発展を目指します。

#### <産業振興に密接に関わる開発目標>



## 第 1 章 産業振興ビジョンの策定にあたって

# 2.第 2 次産業振興ビジョンの位置づけ

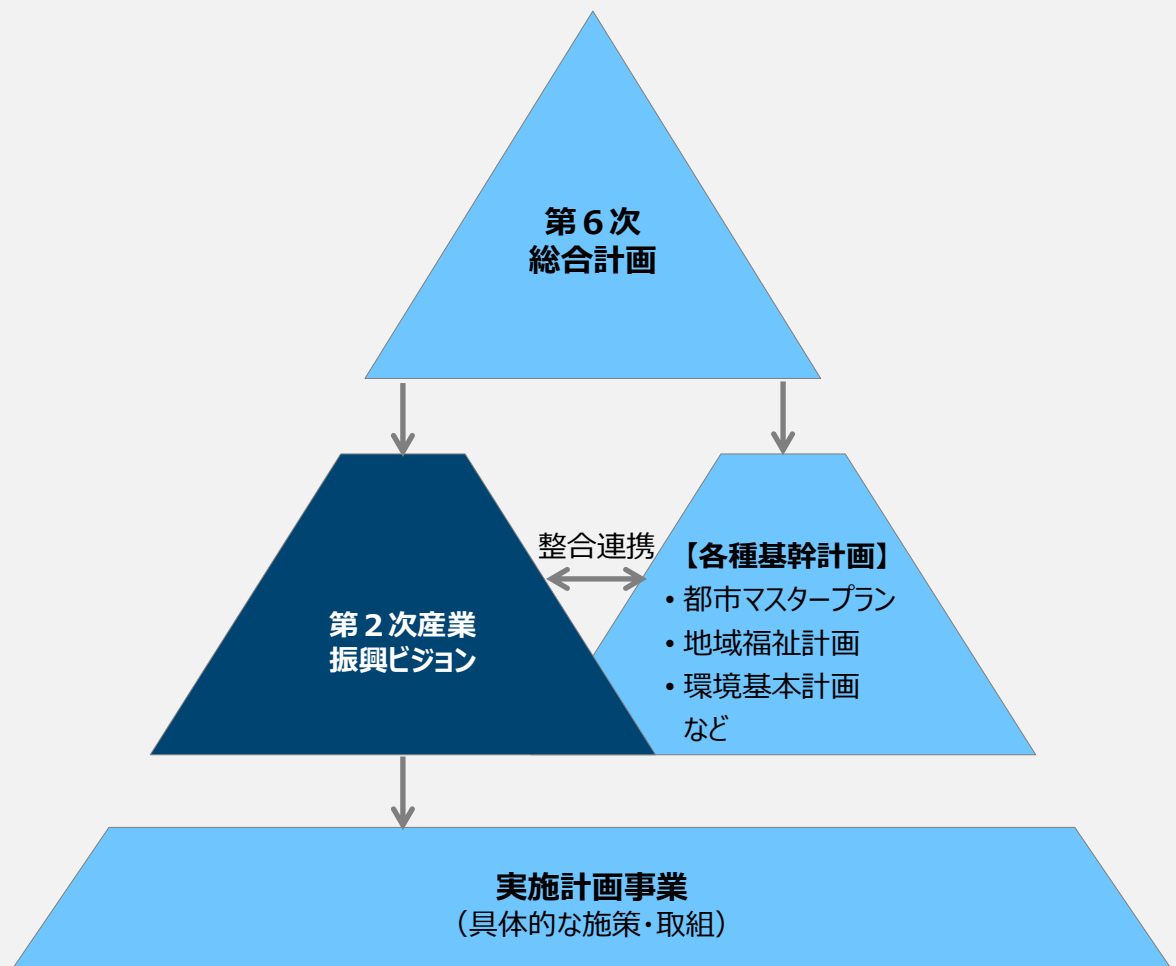
白井市では、産業の振興に関する施策を総合的に推進し、地域経済の活性化を図ることを目的とした白井市産業振興条例を定めています。

産業振興ビジョンは、白井市産業振興条例の第 4 条第 2 項に則って、産業振興に関する施策を計画的かつ効果的に実施するために定めます。

令和 8 年度に白井市では、行政運営を総合的かつ計画的に推進するための最上位計画である第 6 次総合計画を策定しました。第 2 次産業振興ビジョンは、第 6 次総合計画を産業・雇用の側面から推進するための基幹計画として位置づけられます。

個別の施策や取組については、土地利用等の基本的な方針を定める「白井市都市マスタープラン」をはじめとするほかの個別基幹計画と整合を図り、実施計画事業として取り組みます。

### <白井市の計画体系における産業振興ビジョンの位置づけ>



第 1 章 産業振興ビジョンの策定にあたって

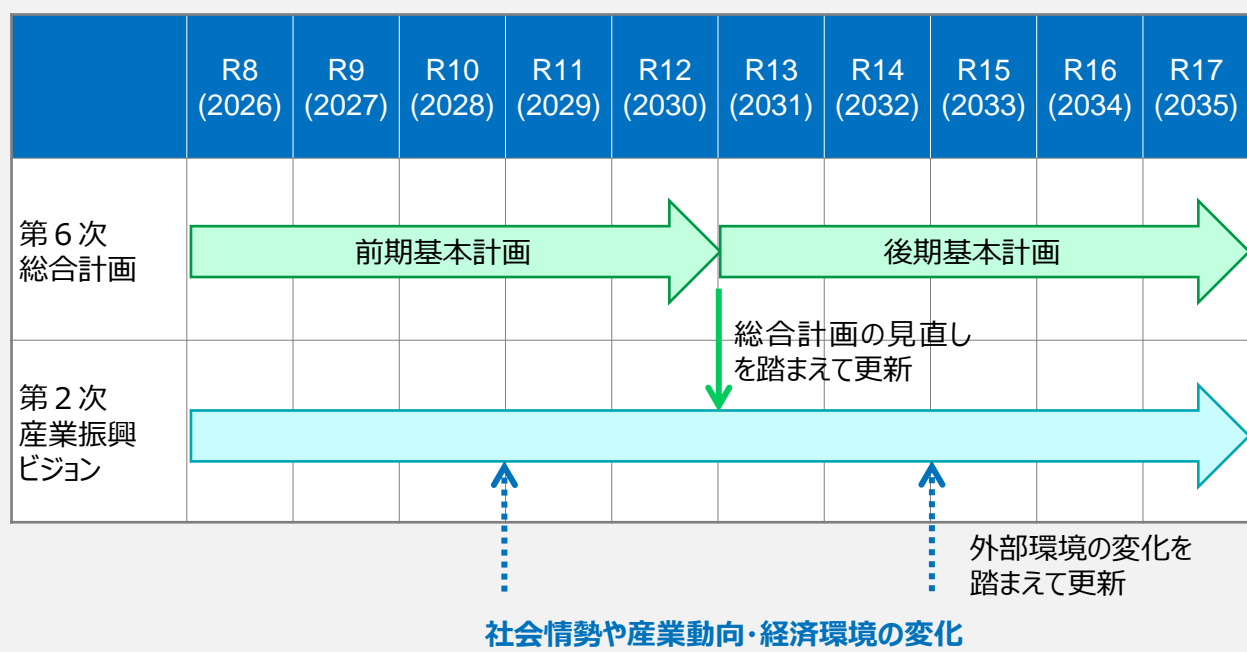
3. 産業振興ビジョンの期間等

これまでの白井市では、令和 7 年度までを計画期間とする第 5 次総合計画及び総合計画を産業・雇用の側面から推進する第 1 次産業振興ビジョンを策定し、各種施策を実施しました。

第 2 次産業振興ビジョンは、計画期間を令和 8 年度から令和17年度とする白井市第 6 次総合計画を、産業・雇用の側面から推進するものです。これを踏まえて、産業振興ビジョンは総合計画と整合をとるため、計画期間を令和 8 年度から令和17年度としています。

なお、総合計画の見直しや、白井市を取り巻く社会情勢や産業動向・経済環境の変化を踏まえて、産業振興ビジョンも適宜見直しを行います。

＜総合計画及び産業振興ビジョンの計画期間＞

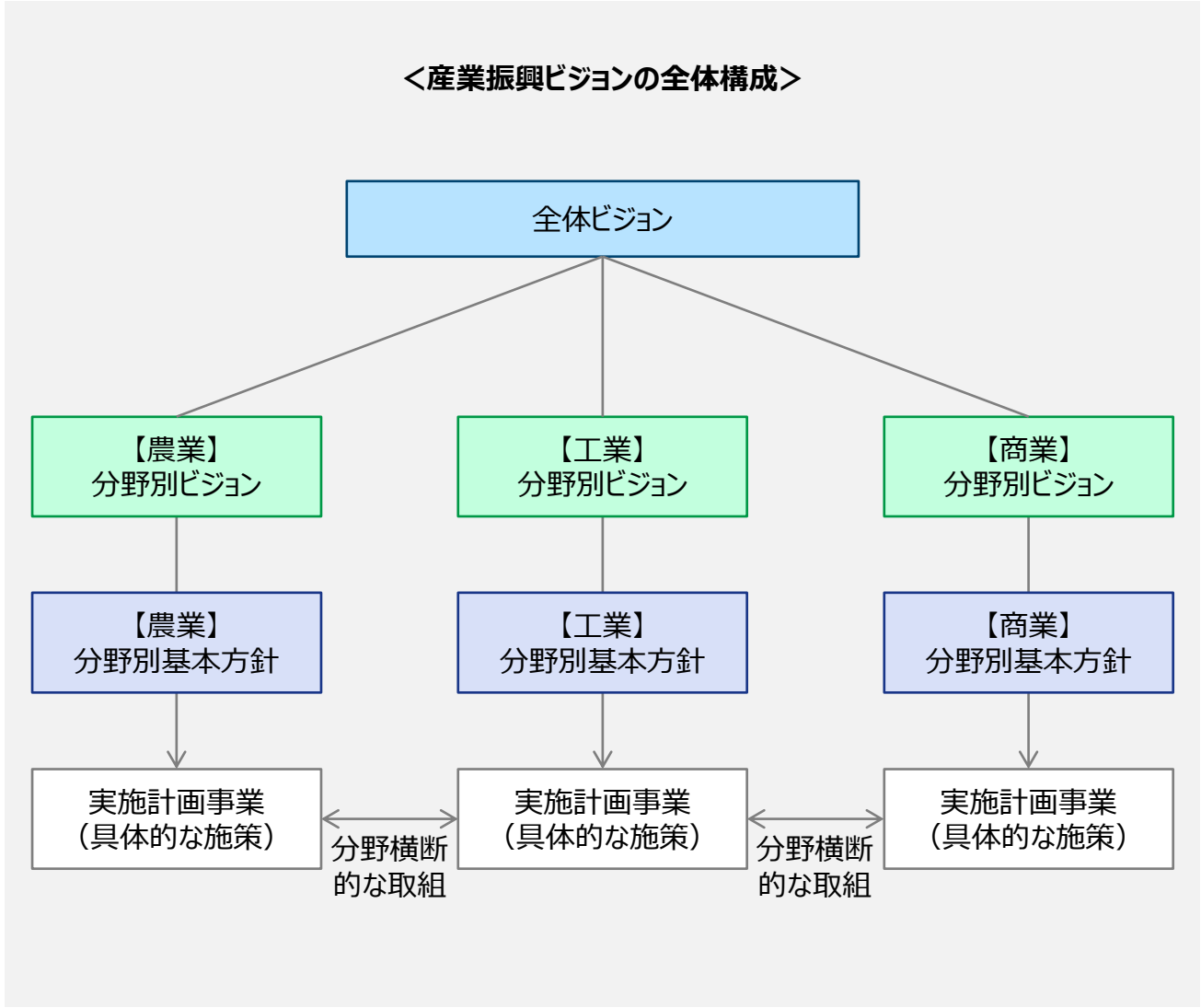


## 第2章 全体ビジョン

# 1.産業振興ビジョンの全体構成

産業振興ビジョンは、市の産業全体に対する望ましい姿を全体ビジョンとし、それに基づいて分野別ビジョンを導き、それらに沿った基本方針を定めます。そして定めた方針に沿って具体的な施策や取組を検討し、実施計画事業として実施します。

なお、分野別ビジョンの設定にあたっては、白井市内の事業者にとって真に必要とされる基本方針及び施策を定めるため、各分野における事業者の経営方針や抱えている課題を重視しました。



## 第2章 全体ビジョン

# 2. 白井市の現状

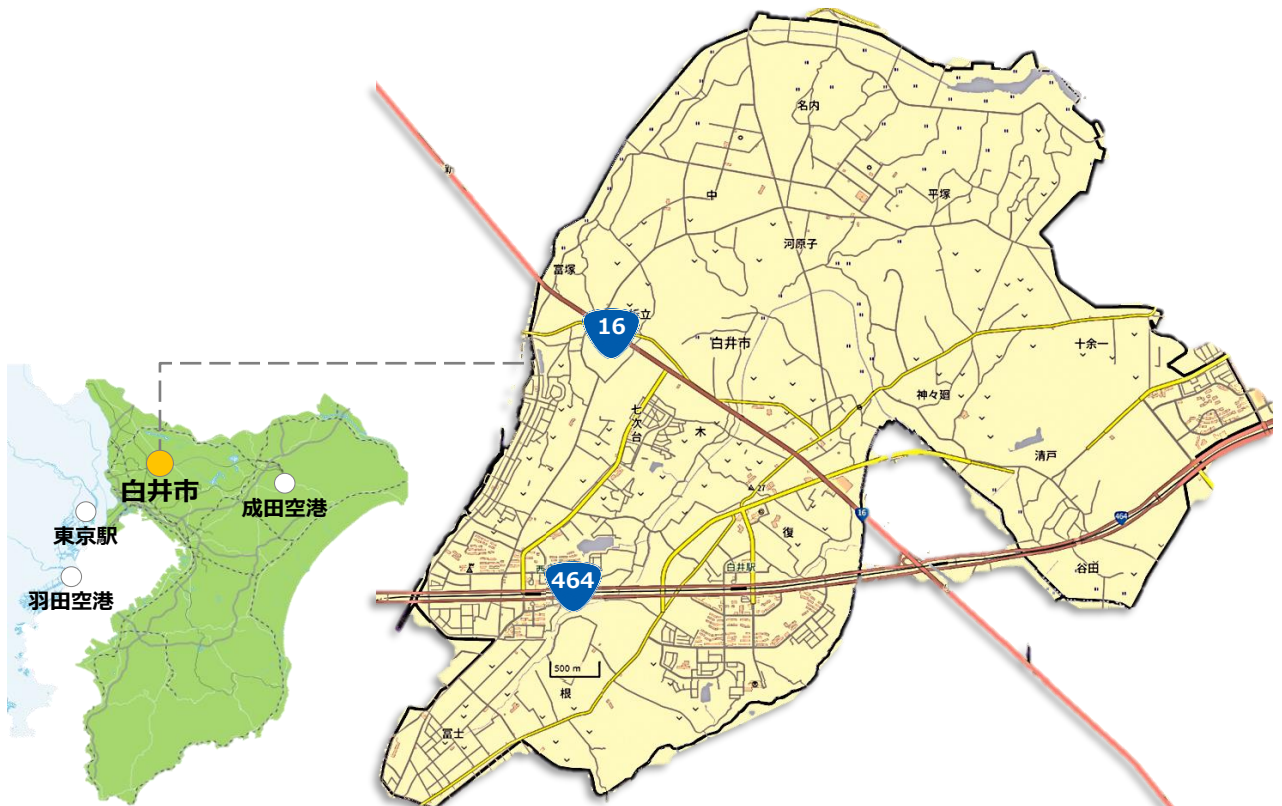
### (1) 地勢・位置

白井市は千葉県北西部、印旛地域に位置し、東は印西市、八千代市、南は船橋市、西は鎌ケ谷市、北は柏市の5市に接していて、春には梨の花が咲き誇り、都市と住宅が調和したまちです。

都心と成田空港の間に位置し、都心から30キロメートルの距離にあり、標高は20～30メートルで、概して平坦な下総台地からなり、温和な気候と土壌が肥沃な土地に恵まれたまちで、特に全国有数の梨の産地として知られています。市内には、江戸時代から続く農村地域が点在し、梨をはじめとした果樹栽培や野菜の生産など、多様な農業活動が行われています。こうした農のある風景や営みは、本市のアイデンティティの一つとして大切に受け継がれています。

南北に国道16号が縦断し、東西には国道464号北千葉道路が横断し、鉄道においては北総鉄道で都心まで約40分と、交通の利便性も高いまちとなっています。

国道464号においては、東京外かく環状道路と成田国際空港を最短で結ぶ延伸計画が進んでいます。この計画が実現することで、成田国際空港等への移動の高速化や周辺道路の渋滞緩和、災害時の輸送ネットワーク強化などが期待されます。また、成田国際空港においては「第2の開港」に向けて、滑走路の新設や延伸、新貨物地域の整備などが進められており、より一層空港及びその周辺地域が活性化する見通しです。こうした周辺地域の動向は、新たな人やモノの往来を生むものであり、白井市の産業にとっても追い風となります。



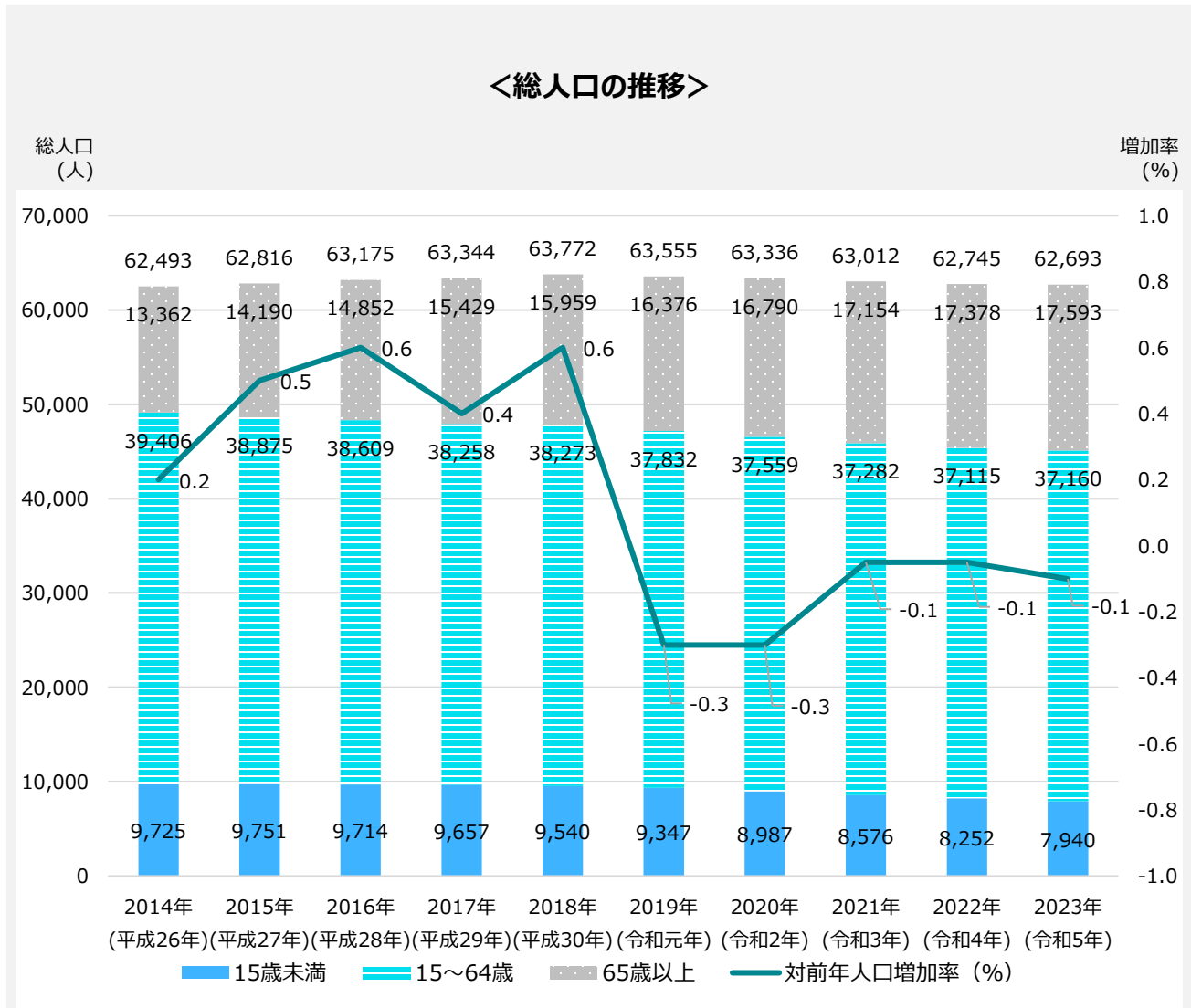
地理院Vectorにて作成

# 2.白井市の現状

## (2) 人口の推移（総人口）

白井市の総人口は、2023年3月末時点で62,693人です。2018年までは増加傾向にありましたが、以降は減少傾向に転じています。また、年代別の人口構成の推移に注目すると、65歳以上の人口は2023年まで増加傾向にある一方で、15歳未満の人口及び15～64歳の人口は減少傾向にあります。

人口減少に転じた理由は少子高齢化の進行に起因する自然減です。社会増減（転入と転出）はおおむね均衡していますが、出生数を上回るペースで自然減が推移しているため、総人口は減少傾向に転じています。



出典：白井市,住民基本台帳人口,2024年



第2章 全体ビジョン

2.白井市の現状

(2) 財政推移・推計

財政推計は、策定時点における直近の決算や予算、制度などを踏まえて、事業ごとに経費と財源を積算し、それらを積み上げて推計しています。

＜白井市の財政推移＞

		第5次 総合計画	第6次 総合計画					合計
		後期基本 計画期間	前期基本 計画期間					
科目		2025年度 (令和7年度)	2026年度 (令和8年度)	2027年度 (令和9年度)	2028年度 (令和10年度)	2029年度 (令和11年度)	2030年度 (令和12年度)	
歳入	地方税	10,493	10,544	10,573	11,365	11,662	12,431	56,575
	地方交付税	2,130	2,061	2,022	1,417	1,176	698	7,374
	国庫支出金	4,133	4,532	3,698	3,791	3,952	3,995	19,968
	県支出金	1,615	1,583	1,629	1,748	1,697	1,774	8,431
	地方債	1,406	1,332	954	780	2,505	2,582	8,153
	繰入金・繰越金	1,687	1,456	1,952	764	693	803	5,668
	その他	3,294	3,284	3,290	3,307	3,628	3,248	16,757
	歳入合計	24,758	24,792	24,118	23,172	25,313	25,531	122,926
歳出	人件費	4,062	4,066	4,074	4,037	3,982	4,034	20,193
	物件費	4,260	3,778	3,871	3,937	3,851	4,011	19,448
	扶助費	5,735	5,843	5,956	6,089	6,231	6,371	30,490
	補助費等	3,143	3,787	3,853	2,788	2,929	3,016	16,373
	普通建設事業費	2,349	2,063	1,312	1,251	3,014	2,922	10,562
	公債費	1,852	1,864	1,899	1,948	1,973	1,982	9,666
	その他	2,333	2,327	2,335	2,367	2,459	2,501	11,989
	歳出合計	23,734	23,728	23,300	22,417	24,439	24,837	118,721
歳入歳出差引額		1,024	1,064	818	755	874	694	4,205
財政調整基金年度末残高		1,000	962	744	953	1,330	1,567	5,556
増減	繰入金（－）		550	750	200	0	200	1,700
	積立金（＋）		512	532	409	377	437	2,267

## 第2章 全体ビジョン

# 2. 白井市の現状

### (3) 事業所・従業員の推移

事業所数は、2004年から2009年にかけて、大きく増加し、その後は2012年にやや減少したものの緩やかに増加傾向にあります。

従業員数も事業所数と同様に2004年から2009年にかけて大きく増加し、その後も緩やかな増加傾向にあります。

＜市内の事業所・従業員の推移＞



出典：総務省, 経済センサス, 2021年

## 第2章 全体ビジョン

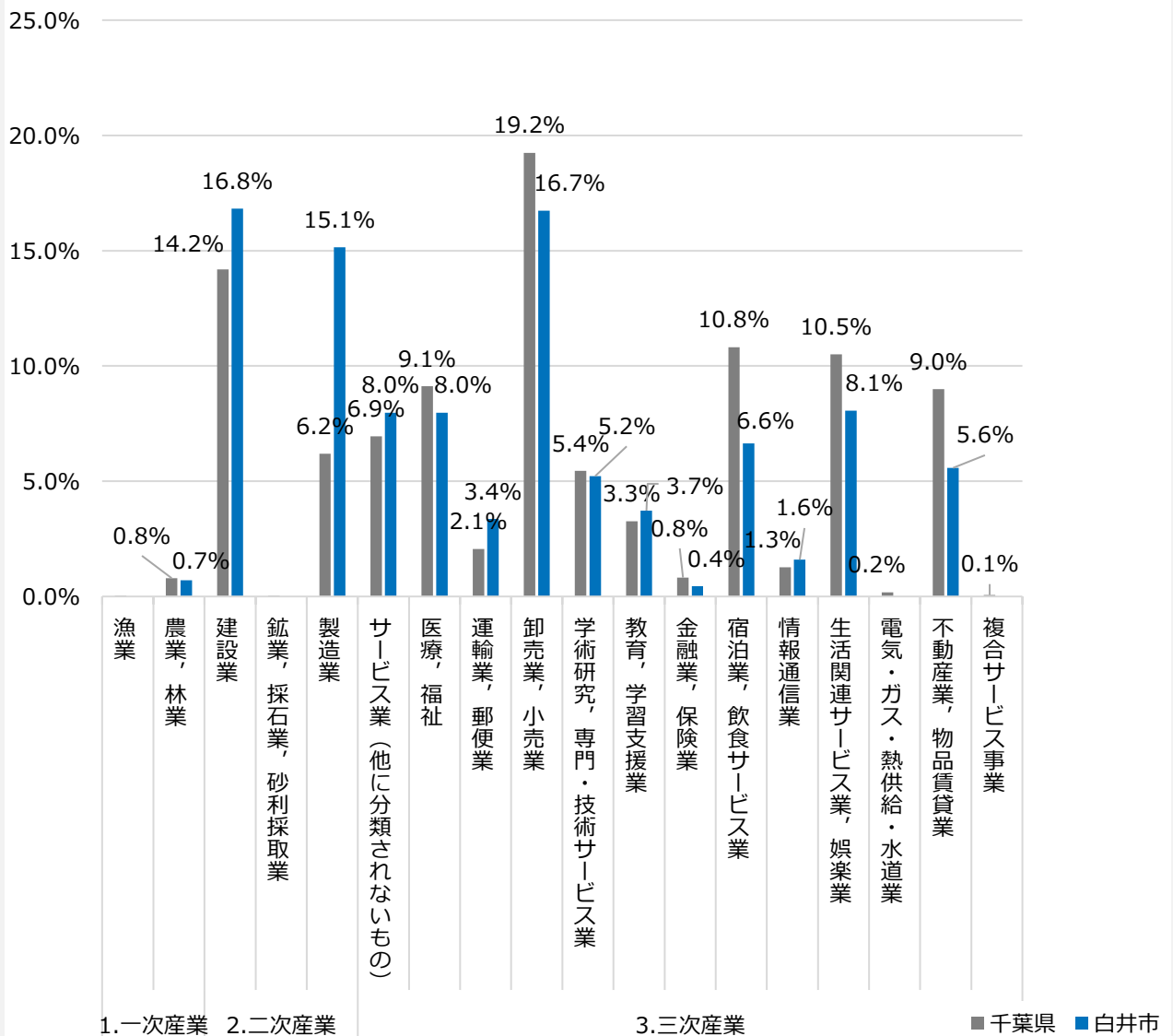
# 2.白井市の現状

### (4) 産業構造の比較

業種別の事業者数の割合を千葉県と白井市で比較すると、白井市は二次産業の割合が大きく、製造業に強みをもつことがわかります。

一方で、卸売業、小売業や宿泊業、飲食サービス業などをはじめとした、三次産業の割合は小さく、ベッドタウンとしての特徴が表れています。

<業種別の事業者数割合>



2.白井市の現状

(5) 用途別平均地価

白井市の全用途平均価格は66,000円/㎡となっており、千葉県内の近隣市と比較して低い水準にあります。

一方で、地価の変動率に注目すると、住宅地の平均変動率は5.2%、工業地の平均変動率は13.8%と、いずれも千葉県全体の平均（住宅地4.3%・工業地9.6%）を上回る上昇率を示しています。特に工業地の上昇率は際立っています。

これは、白井市の地価が全体的に低い価格帯にありながらも、比較的急速に評価・上昇しているという特徴を持っていることを示唆しています。

<市内の用途別平均地価の推移>

市区町村名	全用途平均			住宅地			商業地			工業地		
	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
白井市	12	66,000	6.3	9	68,300	5.2	1	76,900	1.2	2	50,500	13.8
印西市	21	57,500	2.4	16	43,000	2.2	4	113,000	1.2	1	67,000	11.7
鎌ヶ谷市	20	103,000	2	17	92,200	2	3	164,000	2.5	-	-	-
松戸市	89	200,800	3.7	71	145,100	3	16	457,700	6.3	1	179,000	10.5
柏市	96	181,400	7.7	79	126,200	7.9	13	532,400	4.2	4	130,400	14.1
八千代市	39	123,700	1.9	30	107,000	1.3	6	238,800	2.5	3	59,600	7.4
船橋市	111	246,900	7.8	85	175,400	6.4	19	612,600	12	7	122,000	12.8

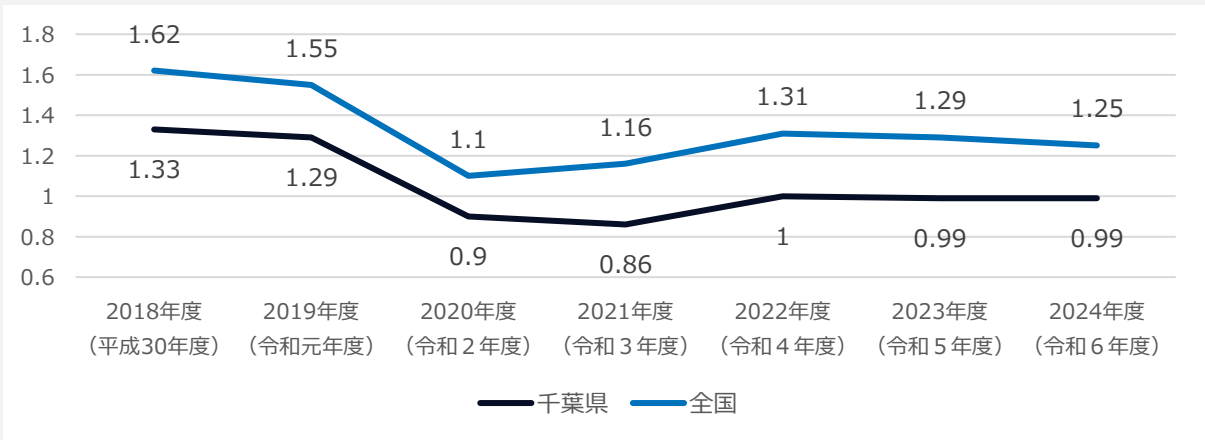
出典：国土交通省, 地価公示, 2024年

2.白井市の現状

(6) 雇用情勢

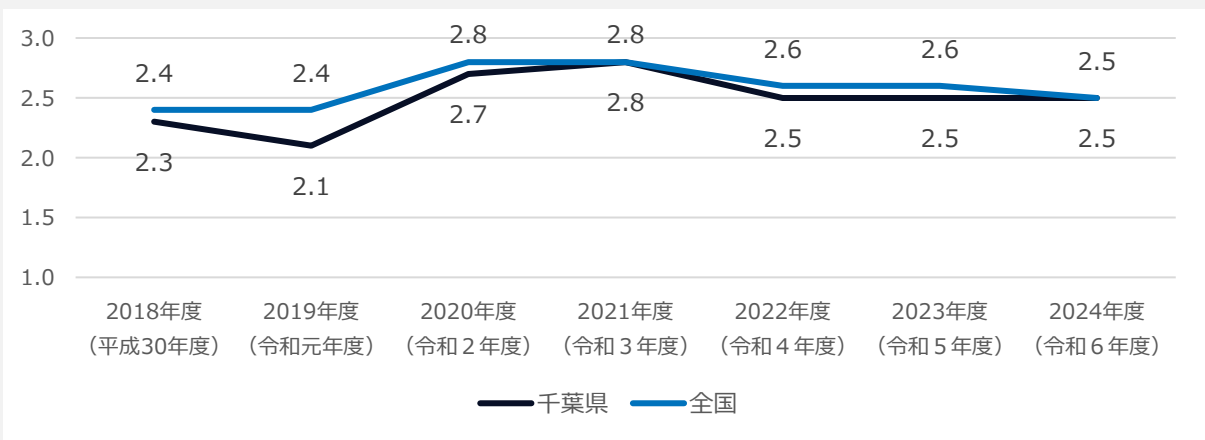
有効求人倍率は、全国においても千葉県においても同様の傾向ですが、全国に比べて低い倍率で推移しており、雇い手である事業者にとって有利な状況になっています。一方で、完全失業率も全国の水準以下かつ失業者がほとんどいないとされる3%以下で推移しています。これらのことから、千葉県の雇用市場は、在職者が多く安定しているものの、流動性が低く、転職や再就職はしづらい状況であるといえます。

＜有効求人倍率の推移＞



出典：厚生労働省 千葉県労働局,最近の雇用失業情勢,2025年

＜完全失業率の推移＞



出典：総務省 ,労働力調査,2025年

※有効求人倍率  
公共職業安定所（ハローワーク）における「有効求人数」を「有効求職者数」で割った数値。  
1より大きい場合人手不足で求職者にとって有利な状況、小さい場合求職者過多で雇い手にとって有利な状況。

※完全失業率  
労働力人口に占める完全失業者の割合を示す指標。  
一般的に、完全失業率が3%程度の場合「完全雇用」と表され、失業者がほとんどいないという状況を意味する。

### 3.ビジョン



# 続ける力と挑む意志で 未来を拓く魅力ある産業都市しろい

第2次産業振興ビジョンにおける全体ビジョンを、  
“**続ける力と挑む意志で未来を拓く魅力ある産業都市しろい**”と定めます。

本ビジョンは、白井市の総合計画に掲げる将来像である「**世代を超えた 笑顔と豊かさを 未来へつなぐまち**」を産業側面から実現し、地域産業の持続可能な発展を図るために策定されました。策定にあたっては、既存の産業の担い手に対する調査から導出した趨勢と、市内外の産業構造や経済環境の変化、今後の成長機会などの分析結果から導出したありたい姿の両側面から検討しました。

地域経済を支えてきた既存産業や事業者の「続ける力」と、変化する社会・経済環境の中で新たな挑戦に取り組む事業者や市民の「挑む意志」の双方を市として後押しすることで、未来志向の産業都市を築くことを目指しています。

既存産業を後押しするうえでは、単独の事業者や事業者間の組合などでは手が回りづらい、事業環境及びインフラの整備や事業者間の連携促進などの役割を市が担います。また、新たな挑戦に取り組む事業者や市民を後押しするうえでは、新たな取組をはじめやすい環境づくりや地域外からの事業誘致などに取り組みます。

また、産業分野ごとに目指す方向性や実施すべき取組の方針が異なることから、「農業」・「工業」・「商業」の3つの分野で分野別ビジョンと基本方針を設定し、それらに紐づいた事業計画等を運用することとします。

なお、本ビジョンでは地域の強みをいかした産業の発展を重視しているため、前回ビジョンで柱として位置付けられていた「観光」分野は柱としては位置付けていません。まずは地域の経済の基盤を固め、その上で、将来的には観光を含めた地域経済全体の好循環につなげていくことを目指します。

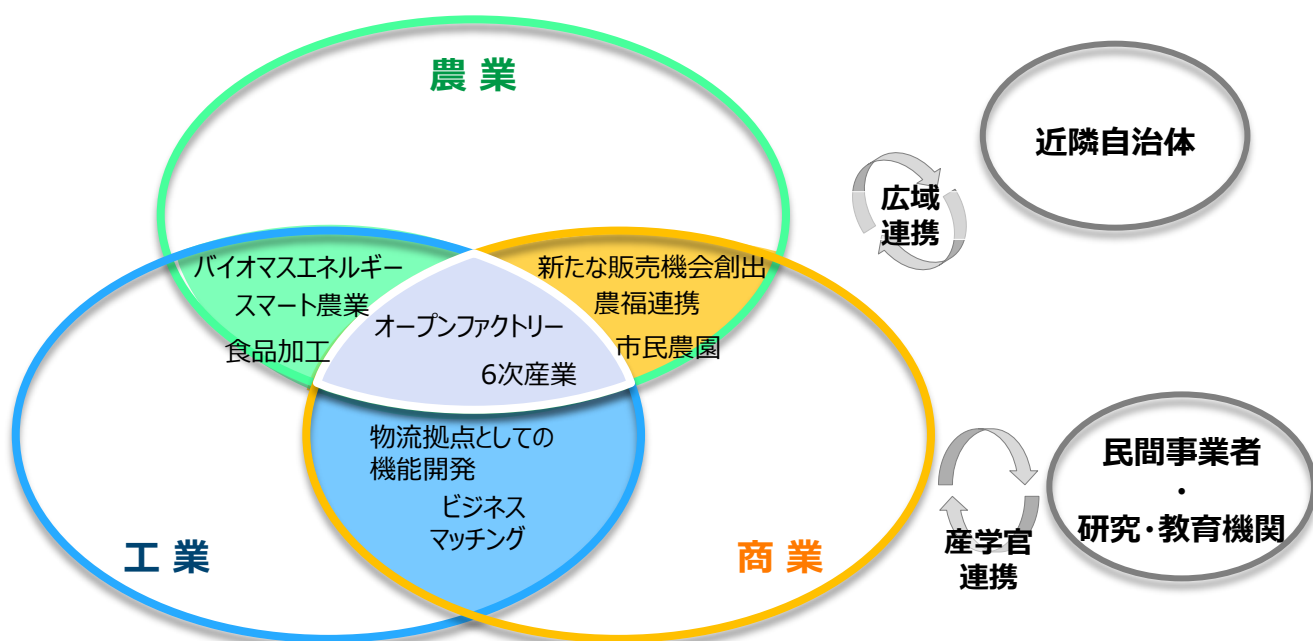
## 第2章 全体ビジョン

# 4. 分野横断的な連携

### (1) 基本的な考え方

農業、工業、商業の3分野は相互に関係しながら白井市の経済を支えています。そのため、本ビジョンでは、個別の分野における取組を推進するだけに留まらず、分野間の共創を促進することで相乗効果を創出しながらビジョンを実現することを目指します。

また、近隣自治体や市内外の民間事業者、研究・教育機関と協力体制を構築することで、白井市単独では実施困難な広域かつ高度な取組を推進します。



#### 分野横断的な連携を通じて創出したい取組の例

#### 全国一の産直市場を起点とした、地域への誘客・地産地消・農産品の高付加価値化促進

福岡県糸島市のJA糸島が運営する直売所“伊都菜彩”は、ピーク時には来店客数137万人、販売高42億円を記録した人気スポットです。

本施設は、地域の食と人をつなぐ場として、安心・安全な地産地消を支えながら、糸島への誘客の入口としての機能も担っています。さらに、地元産品の加工やブランド化にも力を入れており、九州大学と連携した商品開発や機能性評価などを通じて、農産品の高付加価値化にも取り組んでいます。

糸島市は、関係機関と連携しながらこうした地域の強みを生かした取組を後押ししています。本事例は、地域の多様な主体が農業を軸に連携している好例だといえます。



JA糸島が運営する  
“伊都菜彩”

九州大学・糸島市・JA糸島による共同プロジェクトにより開発された糸島産ラー麦を100%で使った  
“まる糸ラーメン”





# 4. 分野横断的な連携

## (2) 分野横断的な取組を創出する基盤づくり

新たに分野横断的な取組を創出するうえでは、事業者等が協働して実証や事業を行う基盤をつくる必要があります。そのため、民間事業者や研究機関の①**連携を促進するテーマづくり**と、そうして生まれた②**取組を実践する場づくり**、③**分野横断的な取組の担い手となる事業主体の誘致**が重要です。これらを農業、工業、商業までまたがって推進することで、様々な事業者や市民にとって新たな価値のある取組を創出していきます。

### ① 連携を促進するテーマづくり

民間事業者や研究機関の連携は、利害や専門とする領域が異なるため、自然発生しづらい傾向にあります。そこで、白井市としては、立場や強みの異なる多様な主体をつなぐ軸として、地域の課題や地域のありたい姿を連携のテーマとして設定します。また、そうしたテーマに基づく連携の取組を補助事業等で後押しすることで、協働の動機付けを行います。

### ② 取組を実践する場づくり

複合的な観光事業や6次産業など、新たな事業を行ううえでは、既存の用地では制約が多く、実現しづらいのが現状です。一方で、従来型の行政主導による取組（産業用地の確保や市民との合意形成など）にも諸制約から限界があります。

そこで、白井市では従来型の行政主導の取組に加えて、地区まちづくり協議会（※）や民間事業者と協働してエリアごとの発展を図るアプローチを推進していきます。地区まちづくり協議会が設定した地域ごとの将来像を実現するために、白井市がその検討パートナーとなる民間事業者の募集及びマッチングを支援します。こうしたアプローチを推進することで、着実かつスピーディーに地域ごとの発展を後押しします。

※ 地区まちづくり協議会

白井市まちづくり条例第9条を根拠とし、地区ごとのまちづくりを推進するために地域住民で構成された市民組織

### ③ 分野横断的な取組の担い手となる事業主体の誘致

白井市では、戦略的で透明性のある企業誘致を実現するための基本的な方向性などを定めた「企業誘致基本方針」に基づいて取組を実施してきました。

これまでは成田空港や千葉港と都心を結ぶ白井市の立地特性を活かした「生産流通産業」や豊富な電力インフラを活かした「次世代成長産業」などの事業者の誘致を推進し、物流拠点やデータセンターの立地が進んでいます。

本ビジョンにおいては、白井市の既存産業との相乗効果の創出を目指し、これまでの取組を通じて得られた知見と実績を活かして、分野横断的な取組の担い手となる事業主体の誘致を強化します。



### 第3章 農業ビジョン

## 1. 白井市の農業の現状

### (1) 農業の全体像



白井市は千葉県北西部に位置し、都市近郊ながらも比較的広い農地を有する地域です。農業は市内の重要な産業の一つであり、特に梨の生産が盛んです。

梨栽培の歴史は長く、市内の多くの農家が栽培を行っており、収穫された梨は主に市場を通じて県内外に出荷されるとともに、直売所や軒先販売などを通じて地域に販売されています。また、梨は全国的に収穫量が減少していることから、流通価格は上昇傾向にあり、市内農業における経済的な柱でもあります。

白井市の農地面積は、千葉県内の他地域と比較すると中規模であり、水田や畑作地が点在しています。主要作物は梨のほか、水稻、野菜類が栽培されており、一部の農家では直売所での販売や、地元の飲食店・学校給食への供給を行っています。

農業経営体の数は農業経営者の後継者の不在を背景として減少傾向です。それに伴い、経営耕地面積の縮小・耕作放棄地の拡大が進んでいます。

## 第3章 農業ビジョン

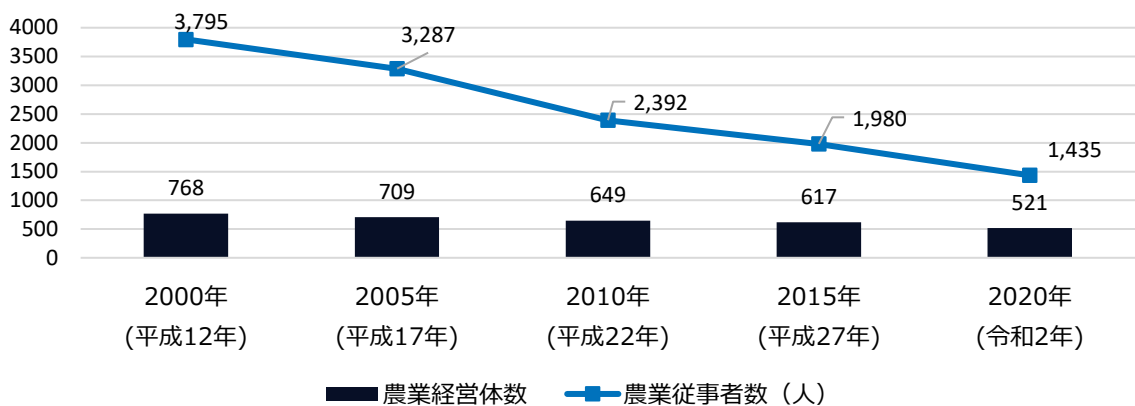
# 1. 白井市の農業の現状

## (2) 農業経営体数

農業従事者は、大幅な減少傾向にあり、2020年時点で2000年の半数以下にまで減少しています。また、農業経営体数（農家件数）も減少傾向にあり、2000年から2020年までの間で200件以上減少しています。

上記の主たる要因は農業経営者の高齢化及び後継者不在による廃業です。白井市の農業経営者の平均年齢は全国や千葉県の水準に比べると低いものの、2010年から2020年までの間でおよそ3歳高くなっています。

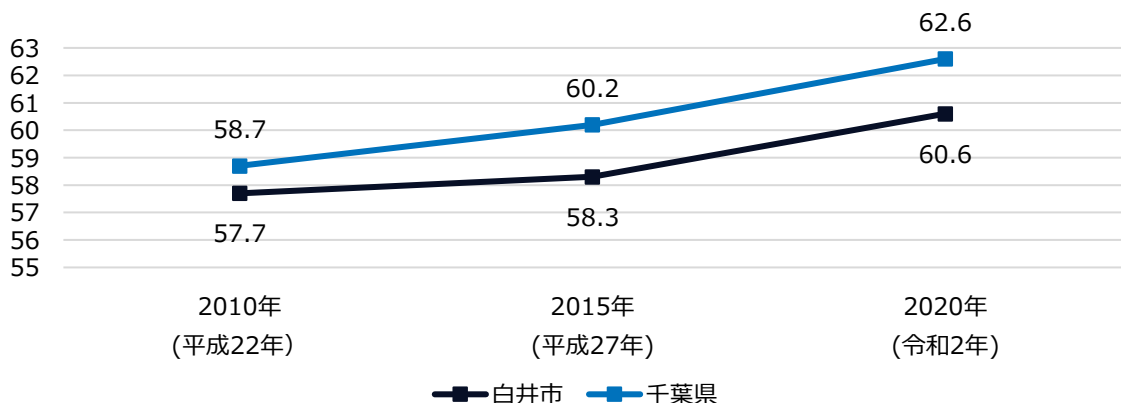
＜農業経営体数・農業従事者数の推移＞



出典：農林水産省,農林業センサス,2021年

＜農業経営者の平均年齢＞

単位：歳



出典：農林水産省,農林業センサス,2021年

## 第3章 農業ビジョン

# 1. 白井市の農業の現状

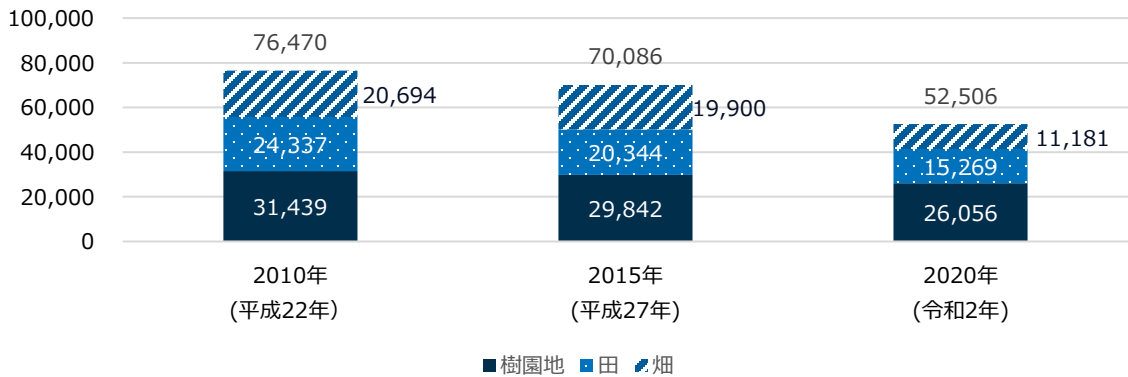
### (3) 経営耕地面積

経営耕地面積は、総面積で2010年から2020年の間で3割以上減少しています。内訳に注目すると、特に田と畑の縮小幅が大きく、それぞれおよそ9,000a縮小しています。

農業経営体1戸あたりの経営耕地面積は、千葉県 averages は拡大傾向にあるのに対して、白井市は縮小傾向にあることから、農地の集約が進んでいない状況にあるといえます。

＜経営耕地種類別面積＞

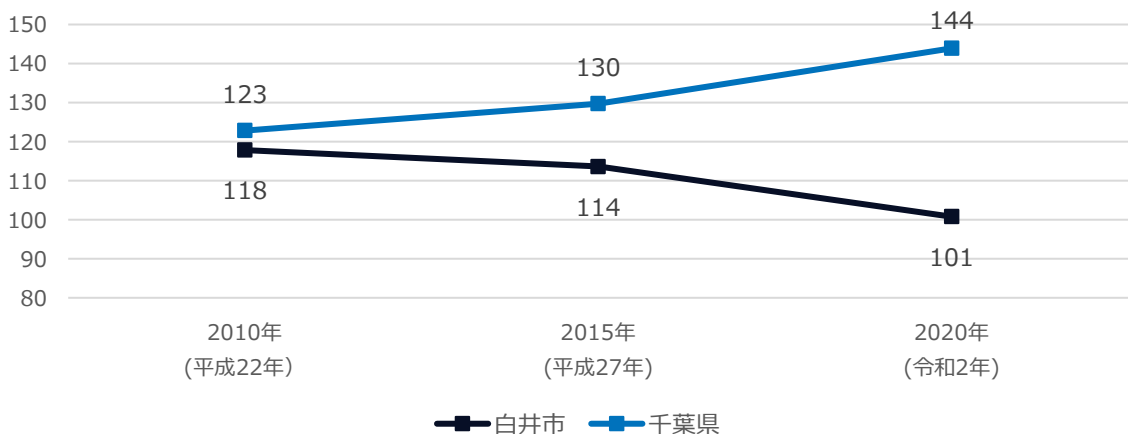
単位：a（アール）



出典：農林水産省,農林業センサス,2021年

＜農業経営体1戸あたりの経営耕地面積の推移＞

単位：a（アール）



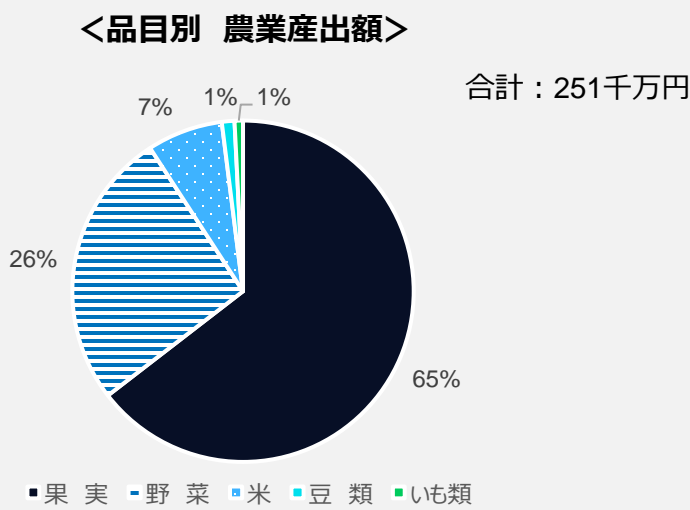
出典：農林水産省,農林業センサス,2021年

第3章 農業ビジョン

1.白井市の農業の現状

(4) 生産品目

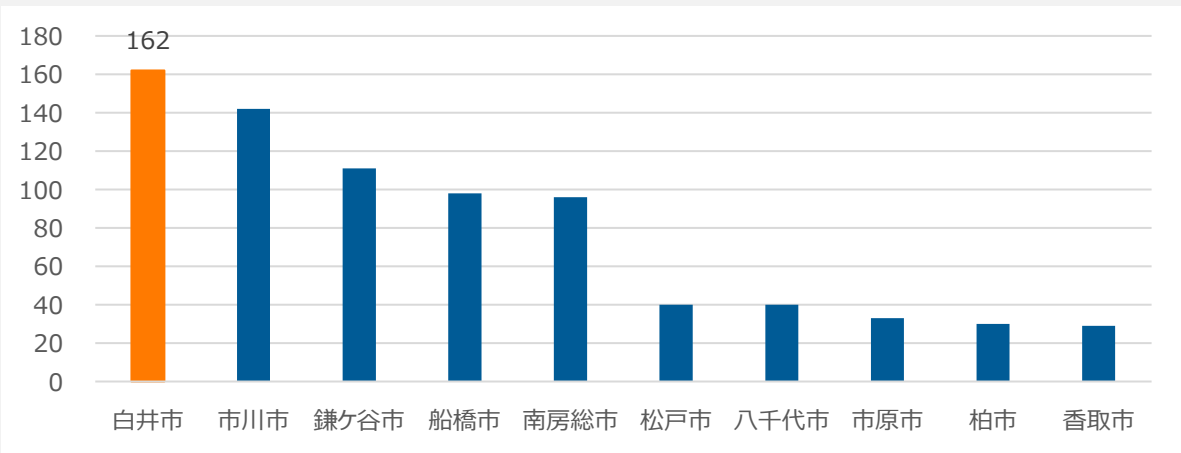
農業産出額の内訳の特徴から、白井市は果実の産出に強みがあることが分かります。  
白井市の果実の農業産出額は千葉県内の他自治体と比較してもトップです。



出典：農林水産省,農林業センサス,2021年

＜果実の産出額＞  
※千葉県内の上位10市町村

単位：千万円



出典：農林水産省,農林業センサス,2021年

## 2. 予測される環境の変化

### PEST分析

将来的に農業経営者の高齢化が進む一方で、それを上回るペースで新規就農が進まないことが予測されます。そのため、農業の担い手は右肩下がり減少の見通しです。

また、農産物も含めた食糧品の輸入量が拡大して国内での価格競争が激化する反面、海外での日本産農産物の評価が高まり、需要が拡大するといった経済環境の大きな変化が見えます。

経済的環境の変化を好機として捉えて生産者の利益を高めることで、就農にあたっての魅力を底上げし、担い手を確保することが求められます。

観点	現状	将来予測（2036年）	発生する変化
Politics （政治）	<ul style="list-style-type: none"><li>国は農産物の高付加価値化を目指して、補助金交付等を通じて、農業の6次産業化を推進。</li><li>農地取得の際の最低面積を定めた五反要件が廃止されたことで、農地取得が容易になった。</li><li>HACCPに沿った衛生管理が義務化。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>地域の事業者と連携する等、多様な地域資源を活用して農産物の高付加価値化を図る農村発のイノベーションが促進される。</li><li>法人の農業参入が後押しされ、農地や労働力の集約が加速する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>農作物の高付加価値化を促す施策が強化される。</li><li>従来とは異なる業種の事業者が白井市の農業の関係者として現れる。</li></ul>
Economics （経済）	<ul style="list-style-type: none"><li>一部農作物の関税撤廃の影響で価格競争激化。</li><li>日本産の果実類、肉類等の品質の高さが海外で認知され、輸出量が拡大。</li><li>後継者不足や他果実への転換によって、全国的に梨の生産量低下。</li><li>円安の影響により資材・燃料費が高騰し、経営を圧迫。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>果実類等の一部の嗜好品的な農産物は海外輸出の拡大や国内での売価向上により、利益率が向上する可能性がある。</li><li>全国的な生産の担い手不足により、果実等の供給不足が拡大。</li><li>小規模な農地の集約や小規模農業体の集約化・協業が進む。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>需給ギャップを背景として国内における果実の売価が上昇する。</li><li>果実をはじめとした嗜好品に該当する食品の海外輸出が進む。</li></ul>
Social （社会）	<ul style="list-style-type: none"><li>白井市の人口は微減の傾向。</li><li>新規就農者は限定的であり、家族経営が中心。</li><li>市内では梨以外の農業経営体数が大きく減少傾向。</li><li>地元の消費者と直接つながる販路が一部に限られている。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>市内の人口はゆるやかに減少。また、高齢化が進行し、生産人口が減少。</li><li>農業従事者の減少・高齢化がさらに進み、耕作放棄地が拡大するとともに、農地の集約が進む。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>農業従事者数が減少する。</li><li>耕作放棄地が拡大する。</li><li>経営拡大に積極的な農家への農地の集約が進む。</li></ul>
Technology （技術）	<ul style="list-style-type: none"><li>白井市内で農業従事者不足を解決する農業ロボットやセンシング技術の開発・実証が進む。</li><li>一方で、初期費用の高さや意欲の低さに起因し、新たな技術の導入に至るのは一部の農業経営体のみ。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>農業ロボットやセンシング技術、それらに連動するアプリケーションの簡素化・低コスト化が進み、導入する農業経営体が拡大。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>生産性を上げるためにロボットやセンシング技術等のテクノロジーを導入する農家と、従来の生産方法を維持する農家の二極化が進む。</li></ul>

参考： 中小企業動向調査会、「業種別業界情報2024年版」  
矢野経済研究所、「2024年版 輸配送の効率化に向けた物流市場の最新動向」  
ちばぎん総合研究所、「千葉県の人口動態分析と将来人口推計」

# 3. 白井市の農業の課題

## (1) 課題整理の方法

市内農業従事者の実態や課題、ニーズを踏まえた、次期産業振興ビジョン（仮称）を策定するため、農業従事者に対するアンケート調査（100件）及びアンケート結果を深掘りするためのインタビュー調査（4件）を実施しました。

課題整理にあたっては、下記の内容で実施しました。

No.	実施事項	実施内容	調査・分析対象
1	アンケート調査	現状や抱える問題、今後の方針について全体の傾向を把握するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>白井市内の農業経営体100件にアンケートを送付。</li><li>回答を得られた39件を集計。</li></ul>
2	インタビュー調査	アンケート調査によって把握した傾向の背景や問題間の関係性について詳細に把握するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>アンケート調査で回答を得られた39件のうち、4件を対象に実施。</li></ul>
3	課題分析	各調査で挙げた問題の背景にある構造や原因を分析したうえで、白井市として取組むべき課題を整理するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>アンケート調査の単純集計結果・クロス集計結果、インタビュー調査の結果を対象に実施。</li></ul>

## (2) 課題

### 廃業する農業経営体数の増加

白井市の農業では、農業経営者の高齢化・後継者不在により廃業する農家が増加しています。アンケートによると、承継する見通しと回答した農業従事者は約3割程度に留まり、他7割弱が承継の見通しがたっていないことが明らかになりました。また、そのうちの約3割が廃業の見通しと回答しており、廃業理由の8割以上が後継者不在によるものでした。

従来、圃場をはじめとした営農基盤は、親子間で承継されることが多かった一方で、近年では子への承継が進まず、後継者不在のまま廃業するケースが増えています。

### 耕作放棄地の拡大

先述の「廃業する農業経営体の増加」は、耕作放棄地の拡大という地域全体の問題を引き起こします。例えば、近隣農地への悪影響や農地保全のコスト増加、景観問題など様々な問題に派生する可能性があります。

こうしたことから、農地の担い手を確保するなど耕作放棄地を抑制する方法と用途変更など耕作放棄地を活用する方法の両側面から検討する必要があります。各方法ともにすでに成功例が生まれ、そうした前例の成功要因を分析して形式知にしていくことで耕作放棄地を減らしていくことが重要です。



### 3. 白井市の農業の課題

#### 農業を継続するうえでの資金不足

農業従事者へのアンケートでは、約3割が新たな農業用機械の導入に注力したいと回答していた一方で、約6割が資材高騰による費用負担が大きいことを問題視していました。現状をインタビューによって掘り下げると、資材高騰等によって現状維持するだけでも利益率が下がるなかで、意欲はあっても手元資金が苦しいことから新規の設備を導入できていない状態にあることが明らかになりました。また、現在使用している農機が故障した場合、それを区切りとして引退することを決めている農業経営体も見られたことから、資金不足は農業経営体の廃業の要因でもあると言えます。

多くの農業経営体においては、単年度の収支のみに意識が向いていたことから、中長期的な収支計画及びそれに沿った販売・生産計画がないことが根本的な原因であると考えられます。

#### 害獣・害虫被害の拡大

アンケートの結果から、2割弱の農業従事者が害獣・害虫被害が拡大していることを問題視していることが明らかになりました。

昨今の平均気温の上昇をはじめとした環境の変化や耕作放棄地の拡大に伴って、カメムシなどの害虫被害、ハクビシンやタヌキなどの害獣被害は拡大する見通しです。また、インタビュー調査から、出荷組合に所属していない農業経営体の害獣・害虫の防除の仕方に濃淡があることが分かりました。このことから、両者の間に害獣・害虫に対する危機意識及び対策に対する知識の差があることが考えられます。

害獣・害虫防除は、地域の農業従事者が一体となって取り組む必要がある地域の問題であることから、白井市として意識啓発や対策の周知について取り組む必要のある問題です。

## 第3章 農業ビジョン

# 4. ビジョンと基本方針

### ビジョンと基本方針

#### 基本方針 1

#### 農業の担い手確保

持続可能で  
選ばれる“仕事”  
としての農業

#### 農業版企業誘致の促進

#### 基本方針 2

#### 収益性向上に向けた 生産の合理化促進

#### 基本方針 3

市内農業従事者の課題及び今後の市内農業を取り巻く環境の変化を踏まえて、「**持続可能で選ばれる“仕事”としての農業**」をビジョンとして定めました。

また、ビジョン実現に向けて、市内農業従事者の課題解決に資する3つの基本方針を設定し、それらに沿った施策を実施します。

### 施策の方向性

#### 基本方針 1 農業の担い手確保

##### ■ 親族外・近隣地域外の就農者とのマッチング強化

農地所有者と土地を借りたいもしくは買いたい生産者や農業経営体とのマッチングをより一層促進します。併せて、白井市農業版ハローワークやシルバー人材センターの活用を推進します。

##### ■ 農業との新たな関わり方の確立・普及

白井市内で、半自給的な農業とやりたい仕事や取組を両立させる“半農半X”や副業として農業を営む“第二種兼業農家”などが徐々に現れています。そのような農業と関わりながら生活したい市民への支援を通じてモデルを確立するとともに、そうした新たなライフスタイルを市内外に発信して普及します。



#### 基本方針 2 農業版企業誘致の促進

農地の保全及び価値向上に向けて、耕作放棄地や廃業予定の農業経営体が所有する農地を集約することで、大規模な生産法人を誘致するための基盤を整備していきます。

まずは、様々な形態の法人を視野に入れながら農業法人参入や新規設立の実績を数件つくり、その取組を通じてそれぞれの取組における成功要因を明らかにします。そのうえで、より効果的な取組・事業を展開していきます。



#### 基本方針 3 収益性向上に向けた生産の合理化促進

##### ■ スマート農業の推進

民間事業者と連携して実施しているスマート農業の実証実験の成果をもとに、農作物の生産管理や農作業、フィールド管理における作業負担を軽減する手法を確立します。また、そうして確立したスマート農業の手法を普及するための研修や補助事業を推進します。

##### ■ 害獣・害虫防除に対する意識・対応水準の底上げ

山や耕作放棄地への作物の廃棄禁止・最低限の害虫対策の実施などのルールを形成するとともに、防除の強化に向けて啓発セミナーなどを通じて支援をします。





# 1. 白井市の工業の現状

## (1) 工業の全体像



白井市には、多様な業種、技術をもつ千葉県内最大級の内陸工業団地である白井工業団地があり、市内の工業系事業所は白井工業団地を中心として158か所立地しています。製造品出荷額はおよそ1,781億円にのぼり、特に金属製品や工作機械などの製造に強みがあります。

白井工業団地に立地する工業系の事業者には合計4,200人以上の従業員が勤めており、市内における雇用の中心的な拠点となっています。

また、白井市は首都圏近郊の立地を活かした物流拠点としての機能を有しており、市内には物流センターや倉庫が点在しています。特に市内を通る主要道路沿いには、物流企業の拠点が複数設置され、配送センターや倉庫業務が展開されています。これらの施設では、地域内外の流通を支えるため、大型トラックの往来が多く見られます。近年では、近隣市の地価高騰や働き方改革関連法の施行に伴うトラックの走行距離制限などを背景に安価な土地への物流拠点の新設・移設需要が高まっていることから、今後も物流拠点が增加することが見込まれます。

一方、近年では工業団地の設備の老朽化や工業団地周辺の道路等において事業者の特性に即していない規制などが目立っています。既存の事業者の事業成長や新たな事業者の誘致に向けて、工業団地のインフラや制度を整備することは、非常に重要なテーマとなっています。

## 第4章 工業ビジョン

# 1. 白井市の工業の現状

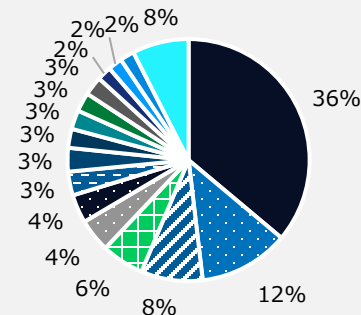
## (2) 工業の事業所数・付加価値額

白井市内には、白井工業団地を中心として工業関連の事業所が158か所立地し、4,267人の従業員が勤めています。製造品出荷額は、およそ1,782億円にのぼります。

事業所及び従業者数、製造品出荷額の内訳から、特に金属製品製造業に強みがあることがわかります。

### <事業所数>

合計:158事業所

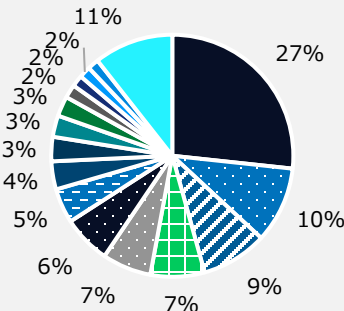


- 金属製品
- 生産用機械
- 鉄鋼
- 電気機械
- 化学
- 業務用機械
- 食料品
- 印刷
- ゴム
- 輸送用機械
- 家具・装備品
- 窯業・土石
- その他

出典：総務省，経済センサス，2021年

### <従業者数>

合計:4,267人

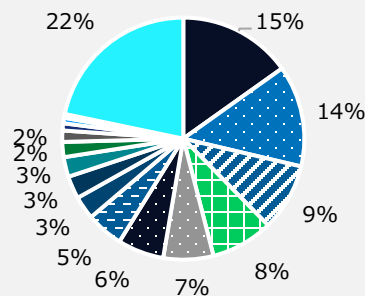


- 金属製品
- 鉄鋼
- 生産用機械
- 電気機械
- 化学
- 業務用機械
- 食料品
- 輸送用機械
| 印刷 | その他 |

出典：総務省，経済センサス，2021年

### <製造品出荷額>

合計:1,781億円



- 金属製品
- 鉄鋼
- 生産用機械
- 電気機械
- 化学
- 業務用機械
- 食料品
- 輸送用機械
| 印刷 | その他 |

出典：総務省，経済センサス，2021年

※工業の事業所数は経済センサスの産業分類に基づく数値であり、工業団地内には工業以外に分類される事業所も多く立地している

## 第4章 工業ビジョン

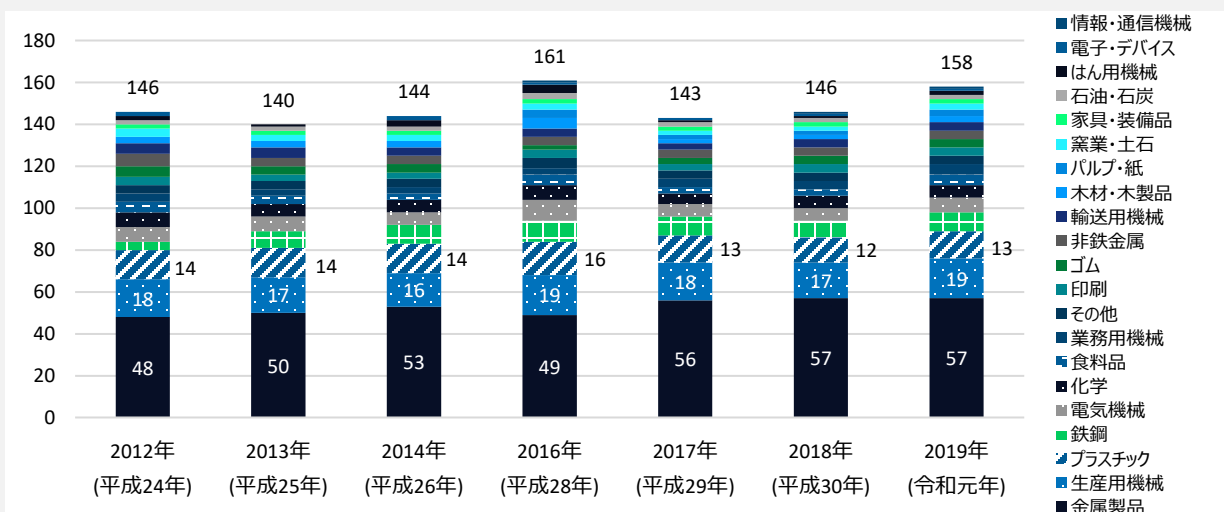
# 1. 白井市の工業の現状

### (3) 工業の動向（事業所数ベース）

事業所数はおおむね横ばいの傾向にあります。その一方で、製造品出荷額は増加傾向にあります。

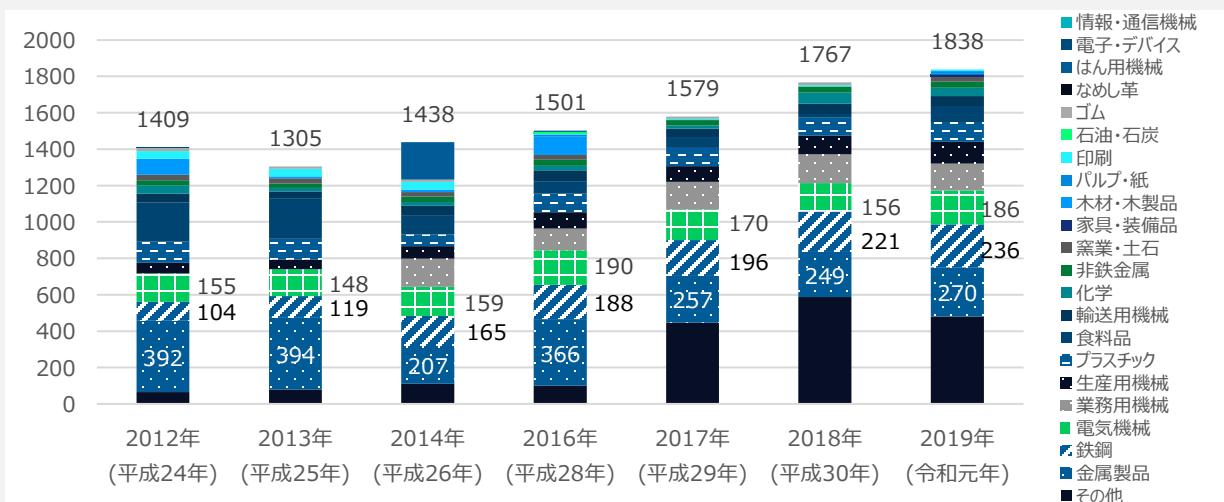
事業所の内訳には大きな変化はないものの、金属製品関連の事業所の数が微増の傾向にあります。また、製造品出荷額の内訳においては、金属製品関連はおおむね横ばい、鉄鋼関連が微増の傾向にあります。

＜事業所数の推移＞



＜製造品出荷額の推移＞

単位：億円



## 2. 予測される環境の変化

### PEST分析

生産性向上を目的として賃上げや雇用の流動化が促進されることで、人件費の高騰・人材確保の難航が見込まれます。零細・中小企業が多くを占める市内工業事業者においては、業種を問わず備えるべきリスクであるといえます。

また、国内市場においては、老朽化したインフラの刷新に伴い、建設・建材の需要拡大が見込まれます。金属加工業をはじめとした建設に関係する事業者においては、好機であるといえます。

観点	現状	将来予測（2036年）	発生する変化
Politics （政治）	<ul style="list-style-type: none"><li>中小企業保護を前提に以下のような支援を実施。<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 人手不足対策・生産性向上を狙ったDX補助金交付</li><li>▶ 雇用調整助成金</li><li>▶ 海外販路を開拓するためのマッチング会・助成金 等</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>生産性向上を狙い、中小企業を保護する方針から、より市場原理を重視する方針（賃上げや人材の流動化）に傾く。</li><li>GX（グリーントランスフォーメーション）やカーボンニュートラル対応への要求が強まる。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>より給与の高い企業への人材流出が増加する。</li><li>より環境に配慮した事業運営が求められ、SDGsの重要度が増す。</li></ul>
Economics （経済）	<ul style="list-style-type: none"><li>円安の影響により資材・燃料費が高騰し、経営を圧迫。</li><li>賃上げの圧力が強まり、人件費が上がる。</li><li>事業承継難により廃業・縮小のリスクが拡大。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>人件費・物流費の高止まりに対応し、より省人・省力型の体制へ移行する。</li><li>共同受発注や販路共有など中小事業者の共助的経営が浸透する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>賃上げ対応から省人・省力化への対応にシフトする。</li><li>中小事業者間の“横のつながり”が求められる</li></ul>
Social （社会）	<ul style="list-style-type: none"><li>白井工業団地には建設用部材や工作機械などを製造する中小事業者が集積。</li><li>通勤の利便性の低さや工業団地の老朽化したインフラなどを背景に採用に苦戦する事業者が多く存在する。</li><li>地域住民との関係性が薄く、どのような会社が工業団地内に立地しているか、市民からの認知が進んでいない。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>物流拠点としてのニーズが高まり、工業団地内に立地する事業者の業種が転換する。</li><li>ベテラン社員が定年を迎えるとともに、技術承継の担い手を確保できず、生産性が悪化する可能性が高い。</li><li>インフラや工業団地を含む生産設備の老朽化が進行し、工業団地に対する事業者からの立地ニーズが低下する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>熟練工の定年、優秀な若手の流出等によって、技術者不足が深刻化するため、生産能力・生産性が悪化する。</li><li>インフラ面の老朽化により、市内工業が空洞化する恐れがある。</li></ul>
Technology （技術）	<ul style="list-style-type: none"><li>製造工程を自動化する技術を導入する一部のメーカーと従来の製造方法を継続するメーカーの二極化が進む。</li><li>生産性向上に向けて、図面や見積作成を自動化するソリューションが浸透。</li><li>サプライチェーンの下流を狙ったサイバー攻撃が増加。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>定型的な事務作業や単純作業がロボットやAIに置き換わる。</li><li>工場内ネットワークの整備・増強が進む。一方で、元請け・上流の取引先から、セキュリティ対策を要求される。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>人手不足、人件費高騰などに対応するため、生産工程や事務作業の自動化が求められる。</li><li>システムで処理する作業が増えることで新たにセキュリティ対策が求められる。</li></ul>

参考：

富士キメラ総研、「2022 デジタルトランスフォーメーション市場の将来展望」  
中小企業動向調査会、「業種別業界情報2024年版」  
矢野経済研究所、「2024年版 輸配送の効率化に向けた物流市場の最新動向」



## 第4章 工業ビジョン

# 3. 白井市の工業の課題

## (1) 課題整理の方法

市内工業事業者の実態や課題、ニーズを踏まえた、次期産業振興ビジョン（仮称）を策定するため、市内事業者に対するアンケート調査（800件）及びアンケート結果を深掘りするためのインタビュー調査（4件）を実施しました。

課題整理にあたっては、下記の経緯で実施しました。

No.	実施事項	実施内容	調査・分析対象
1	アンケート調査	現状や抱える問題、今後の方針について全体の傾向を把握するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>白井市内に事業所をもつ事業者800社にアンケートを送付。</li><li>回答を得られた117件を集計。</li></ul>
2	インタビュー調査	アンケート調査によって把握した傾向の背景や問題間の関係性について詳細に把握するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>アンケート調査で回答を得られた117件のうち、4件を対象に実施。</li></ul>
3	課題分析	各調査で挙げた問題の背景にある構造や原因を分析したうえで、白井市として取り組むべき課題を整理するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>アンケート調査の単純集計結果・クロス集計結果、インタビュー調査の結果を対象に実施。</li></ul>

※工業事業者向けアンケート、商業事業者向けアンケートは同一のもの

## (2) 課題

### 人手不足の深刻化

事業者へのアンケートでは、4割以上の事業者が、今後従業員の確保に注力したいと回答していました。また、同じくアンケートによると、現状では7割以上の事業者がなんらかの業務領域において人材が不足していることが明らかになっています。

インタビューによって現状を掘り下げると、市内事業者の一般的な求人活動はハローワークに求人を出す、高校等に求人票を出す程度の活動に留まっていることが分かりました。また、アンケート結果から、市内事業者が人材確保のために使っている費用は7割以上が全国的な平均を大きく下回っていることから、このことは裏付けられています。これらのことから、千葉県内、白井市周辺の地域においても人手不足が深刻化しているなかで、市内事業者の採用活動が十分ではないことが人手不足の原因であると考えられます。

このことから、人手不足の解消に向けては、事業者が適切な施策を実施できるように採用等に関する知識の底上げを図る必要があります。

また、人手不足は社会的な動向であるため、採用活動を充実させるだけでは解決に至らないことが見込まれます。そのため、デジタル技術等を活用して効率化や省人化を図ることで、必要な要員数自体を削減するアプローチも併せて求められます。

## 第4章 工業ビジョン

### 3. 白井市の工業の課題

#### 事業承継の担い手不足

近年、白井市において後継者不在によって廃業する事業者が増えています。アンケートの結果においても約1割の事業者が廃業する見通しと回答しており、その主な原因は後継者不在です。

市内事業者並びに白井工業団地協議会へのインタビュー調査の結果、工業団地内に立地する会社はファミリービジネスの中小・零細企業が多く、親族で継ぎ手がない場合、廃業に至っているケースが多いということが分かりました。

親族内での事業承継には限界があるため、育てた人材や技術などを引き継ぐための合併や買収（M&A）や社員の昇格を促進するなどの方法も含めた解決策を検討する必要があります。

#### 白井工業団地における事業運営コストの増大

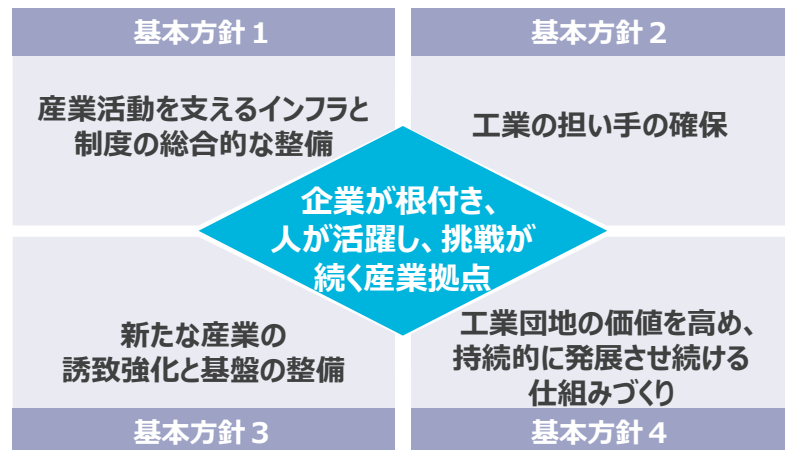
白井市内の工業関連の事業者のほとんどは白井工業団地に立地しています。白井工業団地では、インフラの老朽化や立地する事業者の内訳の変化等により、いくつかの問題を抱えています。また、白井工業団地には企業を誘致できる産業用地が不足し、縁辺部では望ましくない土地利用が散見されます。

インタビュー調査の結果から、上水道整備の必要性や工業団地から国道16号線へとつながる道路の渋滞の深刻さ、交通規制の緩和要請などの要望が確認されました。

こうした問題は陸運系の事業者の立地が増えたことでより顕著になっています。今後も、陸運系をはじめとして物流を担う事業者が増えることが見通されることから、関係各課や外部機関と連携して解決に取り組む必要性が増しています。

# 4.ビジョンと基本方針

### ビジョンと基本方針



市内工業事業者の課題及び今後の市内工業を取り巻く環境の変化を踏まえて、「**企業が根付き、人が活躍し、挑戦が続く産業拠点**」をビジョンとして決めました。

また、ビジョン実現に向けて、市内工業事業者の課題解決に資する4つの基本方針を設定し、それらに沿った施策を実施します。

### 施策の方向性

#### 基本方針 1 産業活動を支えるインフラと制度の総合的な整備



白井工業団地では、老朽化したインフラや、事業者の実情にそぐわない規制が、既存事業者の発展や新たな企業の誘致を妨げる要因となっています。そこで、本方針を最重要方針と位置づけ、白井工業団地における不十分なインフラや事業運営上の課題となる様々な制度等の緩和・改定に取り組みます。

具体的には、工業団地周辺の交通渋滞の緩和・解消に向けて、工業団地アクセス道路をはじめとした新たな道路の整備、規制緩和に向けた利害関係者との協議を推進します。また、工業団地内の上水道整備に向けて、関係者との協議を進めるなど、関係主体との調整・協議を進めます。

#### 基本方針 2 工業の担い手の確保



事業者が事業を維持・発展させ続けるためには、その担い手となる従業者や後継者の存在が不可欠です。従業者の確保においては、工業団地内の事業者の認知度向上に向けたオープンファクトリーなどの魅力開示の機会設置や通勤の利便性向上に向けた仕組みづくりを検討します。

また、後継者の確保においては、後継者バンクを設置するなど、経営に関心のある人を可視化・交渉しやすい体制づくりを検討します。

#### 基本方針 3 新たな産業の誘致強化と基盤の整備



事業環境の変化やアクセス道路の開通に伴い白井市へのニーズも変化していきます。そうしたニーズの変化や地域の可能性を捉え、新たな産業の積極的な誘致やその受け皿となる産業用地の確保等に取り組みます。

#### 基本方針 4 工業団地の価値を高め、持続的に発展させ続ける仕組みづくり



白井工業団地が将来にわたって選ばれ続ける拠点であるためには、インフラや環境の整備とともに、事業者や従業者の多様なニーズにきめ細かく応えていくことが重要です。白井市としては、これまで以上に工業団地内の関係者との対話を重ねながら、必要な整備や支援策を着実に進めていきます。

併せて、産業拠点としての価値を地域全体で高めていくためには、工業団地内での意見交換や連携を促す仕組みも重要です。今後は、民間の創意を活かした取り組みが持続的に行われるよう、市が伴走しながら、将来的なエリアマネジメントの導入も視野に入れて検討を進めていきます。

## 第5章 商業ビジョン

# 1. 白井市の商業の現状

### (1) 商業の全体像



白井市の小売業は、市民向けの小規模な商店やスーパーマーケットを中心に展開されています。駅周辺には複数の商業施設や飲食店が集まり、地域住民にとって日常の買い物の場として機能しています。また、国道16号線・464号線沿いには、郊外型のショッピングセンターやロードサイド店舗が立地しており、ドラッグストアや家電量販店、ファストフード店などが市内外の利用者を対象に営業しています。

一方で、専門性の高い店舗や個人経営の小売店は一部に限られており、商店街としての一体感や回遊性には課題があります。また、中心的な拠点である駅前の一部エリアでも空き店舗が見られるなど、地域の商業基盤が将来的に縮小することも懸念されます。市内での新規開業も限定的で、若手経営者の参入や後継者不在による廃業リスクも顕在化しています。

卸売業については、小売業や製造業、農業との結びつきの中で展開されており、特に建設業向け資材や工作機械、農産品などを扱う事業者が市内外へ商品を供給しています。近年では、近隣市における国道沿いの地価高騰や物流規制の見直しなどの影響を受け、白井市内に物流施設や倉庫が集積しつつあります。こうした動きに伴い、卸売業と物流業が連携し、これまでにない業態が生まれることが期待されます。

また、近年では、白井市の強靱な地盤や都心に近い地勢に注目が集まり、データセンターをはじめとした事業者の立地が進んでいます。こうした機運を生かし、事業者の誘致や事業者間の連携を推進することで新たな形態の産業を確立することも重要です。



# 1. 白井市の商業の現状

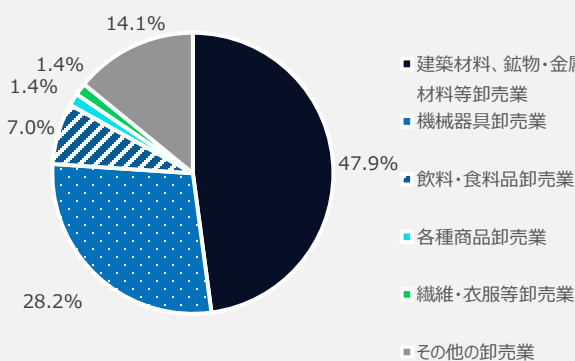
## (2) 商業の事業所数・付加価値額

卸売業においては、事業所が71か所立地し、572人の従業員が勤めています。事業所及び従業員の内訳から、建築建材、鉱物・金属材料等、機械器具の卸売りに強みがあることがわかります。

小売業においては、駅周辺及び国道16号線・464号沿いを中心として193か所の事業所が立地し、2,704人の従業員が勤めています。事業所及び従業員の内訳から、飲料・食料品、機械器具の小売に強みがあることがわかります。

### <事業所割合（卸売業）>

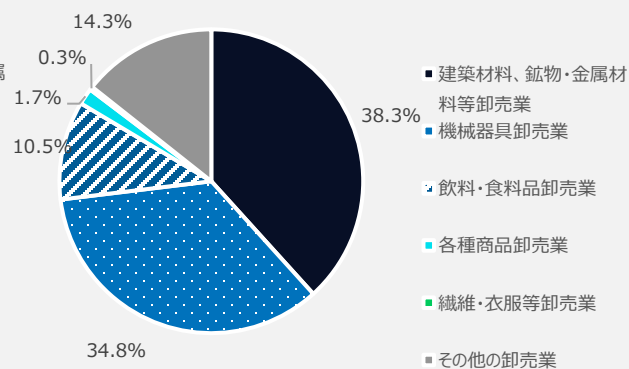
合計:71事業所



出典：総務省、経済センサス、2021年

### <従業員割合（卸売業）>

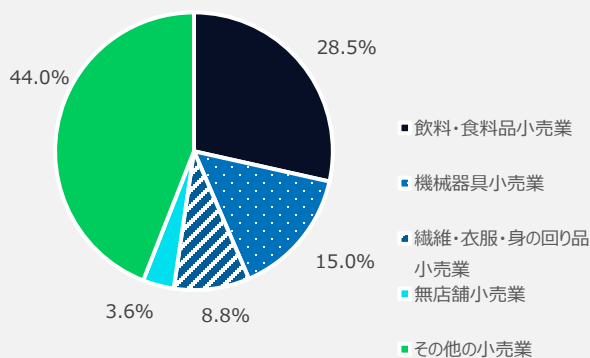
合計:572人



出典：総務省、経済センサス、2021年

### <事業所割合（小売業）>

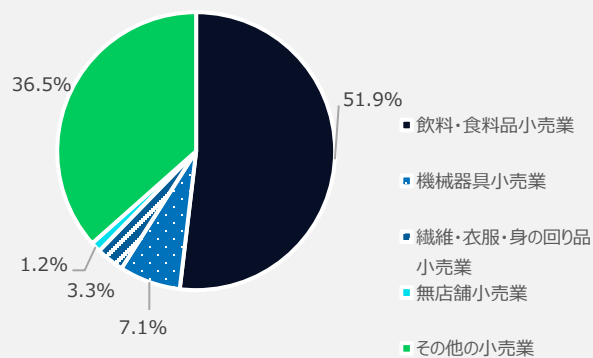
合計:193事業所



出典：総務省、経済センサス、2021年

### <従業員割合（小売業）>

合計:2,704人



出典：総務省、経済センサス、2021年

## 第5章 商業ビジョン

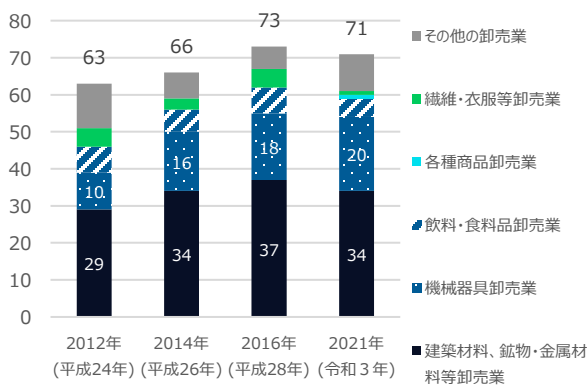
# 1. 白井市の商業の現状

### (3) 商業の動向（事業所数ベース）

卸売業の事業所数及び従業者数は増加傾向にあります。内訳に注目すると、建築材料関連・機械器具が大部分であることがわかります。

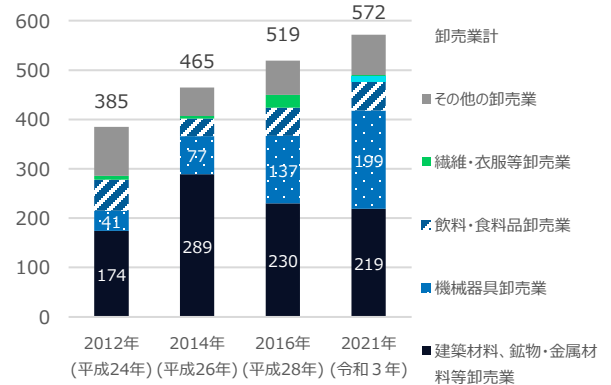
小売業においては、事業所数はおおむね横ばい、従業員数は微増の傾向にあります。内訳に注目すると、飲料・食料品小売業に大きな変化がみられ、事業所数は減少しているものの従業者数が増えていることから、特定の事業者への従業員の集約が進んでいることがわかります。

#### <事業所数の推移（卸売業）>



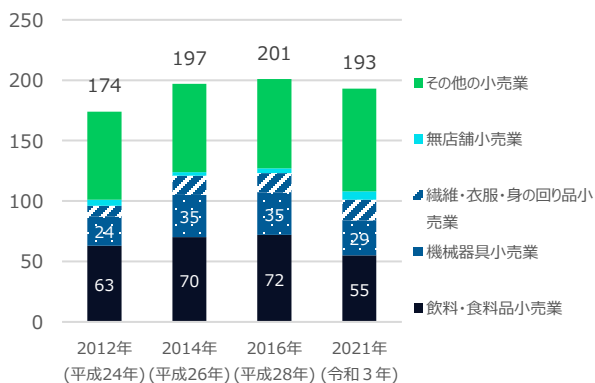
出典：総務省, 経済センサス, 2021年

#### <従業者数の推移（卸売業）>



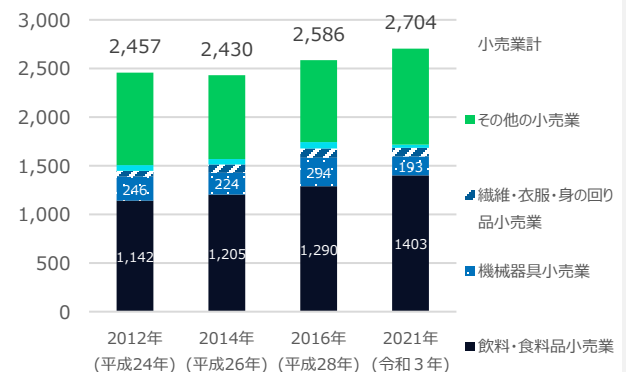
出典：総務省, 経済センサス, 2021年

#### <事業所数の推移（小売業）>



出典：総務省, 経済センサス, 2021年

#### <従業者数の推移（小売業）>



出典：総務省, 経済センサス, 2021年

## 2. 予測される環境の変化

### PEST分析

生産性向上を目的として賃上げや雇用の流動化が促進されることで、人件費の高騰・人材確保の難航が見込まれます。零細・中小企業が多くを占める市内商業においては、取引先を問わず備えるべきリスクであるといえます。また、自然減の進行により市内の人口減少が見込まれます。このことにより、人材確保が難化するとともに、小売業においては市内の市場が縮小する可能性があります。

一方で、周辺環境の整備により、物流の中継地としてのニーズが増すことで、新たな事業者の立地の可能性が拡大することが期待されます。

観点	現状	将来予測（2036年）	発生する変化
Politics （政治）	中小企業保護を前提に以下のような支援を実施。 ➢ 人手不足対策・生産性向上を狙ったDX補助金交付 ➢ 雇用調整助成金	生産性向上を狙い、中小企業を保護する方針からの転換が促されることで、以下のような施策が実施される。 ➢ 賃上げの促進 ➢ 人材の流動化促進	• より給与の高い企業への人材流出が増加する。 • 従来中小企業が利用できていた補助金が廃止される。
Economics （経済）	• 円安の影響により資材・燃料費が高騰し、経営を圧迫。 • 賃上げの圧力が強まり、人件費が上がる。 • 事業承継難により廃業・縮小のリスクが拡大。	• 成田空港や国道464号の整備により、物流の中継地としての重要度が増す。 • 人件費・物流費の高止まりに対応し、より省人・省力型の体制へ移行する。 • 国内の小売市場規模がおよそ114兆円規模に縮小。（22年比で▲14%）	• 物流の中継地としての需要が増すことで、物流関連の事業者からの立地需要が拡大する。 • 賃上げ対応から省人・省力化への対応にシフトする。
Social （社会）	• 自然減が自然増を上回るものの、転入数＞転出数となっているため、人口は横ばい。 • 上記のため、地域の市場規模も横ばいとなっている。	• 転入数と転出数が均衡する一方で、自然増を上回るペースで自然減が増加する。 • 上記を背景に人口が減少し、地域の市場規模も縮小。	• 地域の市場規模が縮小し、売上が減少する。 • 高齢化が進むことで福祉施設の需要が拡大する。
Technology （技術）	• 人手不足を解消するための、在庫管理ソリューションや接客ソリューション等が普及している。 • クラウド型のオンライン店舗が普及し、非常にローコストでオンライン販売が可能になっている。	• 物流面でドライバー不足を解消する自動運転技術等が普及する。 • 実店舗とオンライン販売を組み合わせた業態がさらに増える。 • 市内に多く立地する物流系事業者の主要な取引先である建設業においては3Dプリンタハウス等の技術革新が進み、金型や建設用部材の流通量が減少する。	• 実店舗の販売だけでは立ち行かなくなる可能性がある。 • オンライン販売と実店舗を組み合わせる事業規模を維持する小売事業者が現れる。 • 建設業向けの卸売においては、需要が縮小する可能性がある。

参考： 富士キメラ総研、「2022 デジタルトランスフォーメーション市場の将来展望」  
中小企業動向調査会、「業種別業界情報2024年版」  
矢野経済研究所、「2024年版 輸配送の効率化に向けた物流市場の最新動向」

## 第5章 商業ビジョン

### 3. 白井市の商業の課題

#### (1) 課題整理の方法

市内商業事業者の実態や課題、ニーズを踏まえた、次期産業振興ビジョン（仮称）を策定するため、市内事業者に対するアンケート調査（800件）及びアンケート結果を深掘りするためのインタビュー調査（4件）を実施しました。

課題整理にあたっては、下記の経緯で実施しました。

No.	実施事項	実施内容	調査・分析対象
1	アンケート調査	現状や抱える問題、今後の方針について全体の傾向を把握するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>白井市内に事業所をもつ事業者800社にアンケートを送付。</li><li>回答を得られた117件を集計。</li></ul>
2	インタビュー調査	アンケート調査によって把握した傾向の背景や問題間の関係性について詳細に把握するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>アンケート調査で回答を得られた117件のうち、4件を対象に実施。</li></ul>
3	課題分析	各調査で挙げた問題の背景にある構造や原因を分析したうえで、白井市として取り組むべき課題を整理するために実施。	<ul style="list-style-type: none"><li>アンケート調査の単純集計結果・クロス集計結果、インタビュー調査の結果を対象に実施。</li></ul>

※工業事業者向けアンケート、商業事業者向けアンケートは同一のもの

#### (2) 課題

##### 人手不足の深刻化

事業者へのアンケートでは、4割以上の事業者が、今後従業員の確保に注力したいと回答していました。また、同じくアンケートによると、現状では7割以上の事業者がなんらかの業務領域において人材が不足していることが明らかになっています。

インタビューによって現状を掘り下げると、人手不足が原因で売上の見込みがあるにも関わらず、受注を見送っているケースや事業拡大を志向しながらも人手を確保するためのまとまった資金を用意することができずに停滞しているケースが散見されます。

一方で、近年では期間を限定して人手を確保したり、まとまった資金がなくとも仕事を外注する手段を容易に利用できるようになっています。こうした従来の形とは違った人手確保の手段の普及を後押し、人手不足を緩和していく取組が求められます。

##### 事業承継の担い手不足

近年、白井市において後継者不在によって廃業する事業者が増えています。アンケートの結果においても約1割の事業者が廃業する見通しと回答しており、その主な原因は後継者不在です。親族内での事業承継には限界があるため、M&Aや社員の昇格を促進するなどの方法も含めた解決策を検討する必要があります。

一方で、本市が運営する創業塾には一定の利用者がいることから、新規開業に関心をもつ市民がいることがわかります。このことから、自身で事業を営むことには関心がある市民はいるものの、事業承継という選択肢が認知されていないということが考えられます。そのため、白井市としても事業承継に関する情報発信のあり方や方法を見直す必要があります。

## 第5章 商業ビジョン

### 3. 白井市の商業の課題

#### 販路・集客力の拡大

アンケート調査によると、約4割の事業者が顧客の拡大に今後注力すると回答していました。

商業においては、市内人口の減少に伴い顧客の確保が難しくなっています。市内の販売における大きな課題として、市民が集まりやすい購買拠点が限られている点が挙げられます。白井市の商業は車社会を背景にロードサイド店舗が中心となっていますが、その一方で、人通りが自然に集積する商業エリアが不足しているため、市内における安定的な顧客確保に苦戦しているのが現状です。

こうした状況を踏まえ、一部の事業者ではオンライン販売による遠方の顧客開拓や、市外事業者からの委託生産による収益確保など、新たな販路の確保に取り組んでいます。しかし、市全体として商業力を底上げするためには、市内での購買需要を喚起し得る仕組みづくりが求められます。

加えて、今後は成田空港の機能拡充や北千葉道路の延伸に伴い、白井市を經由する通過人口の増加が見込まれます。これらの外部環境の変化を好機と捉え、移動の途中で「立ち寄りたくなる」拠点や、買い物や飲食を楽しめる観光が出来るような場を整備することで、市外からの新たな需要を取り込み、市内商業の活性化につなげていくことが期待されます。

#### 開業にあたっての資金不足

インタビュー調査の結果から、市内で新規開業をするうえでの資金面での支援が手薄く、開業の障壁となっていることが明らかになりました。

白井市では創業講座を開設しており、創業準備のためのノウハウ等を普及する機会を設けています。毎年10～20人の創業希望者が創業講座を利用しており、市内における挑戦の気運が醸成されています。そうした挑戦の意欲をもつ市民をさらに後押しするうえでは、現状からさらに踏み込んで、白井市商工会や外部の金融機関等との連携も含めるなど、創業に至るまでの切れ目ない支援を提供する体制を検討する必要があります。

#### コスト高騰による利益率低下

アンケート調査の結果から、約2割の事業者が利益率向上を今後の注力したい取組として回答していました。

こうした事業者へのインタビュー結果から、売上は安定しているものの、原材料や燃料等のコスト高騰によって利益が圧迫されていることが明らかになりました。その背景には、大企業であれば買価を交渉したり、販売価格を上げたりすることで利益確保できますが、小規模な事業者はそうした対策が打てないため、受け入れるしかないといった事情があります。また、インタビューしたすべての事業者が、ごく少数の得意先との取引で売上の大半が構成されていました。そのため、経営上重要な取引先からの要求に応えざるを得ないという状況があります。

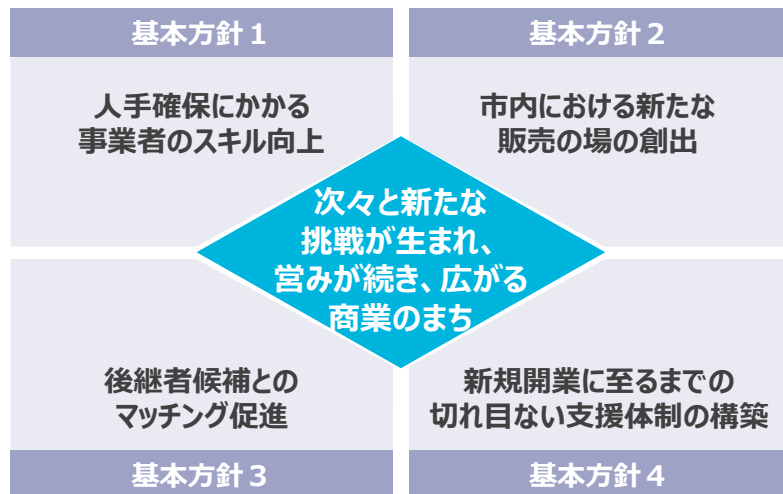
こうした現状を打開するために、取引先を増やす後押しをすることで、価格交渉力を底上げするなど、白井市としての支援も求められています。



## 第5章 商業ビジョン

# 4. ビジョンと基本方針

### ビジョンと基本方針

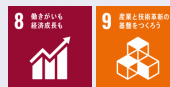


市内商業事業者の課題及び今後の市内商業を取り巻く環境の変化を踏まえて、「**次々と新たな挑戦が生まれ、営みが続き、広がる商業のまち**」をビジョンとして決めました。

また、ビジョン実現に向けて、市内商業事業者の課題解決に資する4つの基本方針を設定し、それらに沿った施策を実施します。

### 施策の方向性

#### 基本方針 1 人手確保にかかる事業者のスキル向上



事業者の人材採用に対するリテラシー底上げを目指し、人材関連の事業者と提携して、採用に関する市況観（一般的な採用単価や活動手法等）を普及します。また、関係機関・企業と協働して、柔軟に人員を増強する方法（クラウドソーシングや副業人材活用など）及び相談先を周知します。

#### 基本方針 2 市内における新たな販売の場の創出



市民をはじめとした人々が集まり、市内の事業者や農業経営体が生産した商品などを販売できる、地域特性をいかした賑わいと交流の場をつくるための取組を推進します。加えて、白井市を経由する人の流れが高まることが見込まれるため、こうした動きを市内商業の追い風と捉え、地域内外の人が立ち寄りたくなる買い物環境や地域資源を発信する観光交流の場づくりもあわせて進めていきます。

具体的には、白井駅及び西白井駅周辺、七次・白井木戸エリアを対象として、市内事業者や農家が生産した商品を販売できる場づくりに取り組みます。そのために、白井市としては事業用地の確保や市外企業を含めた企業誘致、農産品等の価値向上に向けた企業間の連携促進などに取り組む方針です。

#### 基本方針 3 後継者候補とのマッチング促進



将来的に経営を担う後継者候補や事業者とのマッチングを促進します。  
そのために後継者バンクを設置するなど、経営に関心のある人を可視化・交渉しやすい体制づくりを検討します。

#### 基本方針 4 新規開業に至るまでの切れ目ない支援体制の構築



新規開業にあたっての必要な各プロセスに対して、関係機関と連携した切れ目ない支援体制を構築します。  
特に現在欠けている資金面での支援について、信金や地銀との連携体制づくりに取り組みます。

## 第6章 産業振興ビジョンの推進にあたって

### 1. 関係主体の役割

本ビジョンに沿った地域経済の活性化の施策や取組を着実に実行し、総合計画で掲げられた将来像を産業面から達成するためには、行政だけではなく、事業者、産業経済団体、市民、がそれぞれの役割を認識し、責務を果たしつつ、互いに連携・協働した取り組みを進めていくことが重要です。

関係主体	主な役割
白井市	産業振興条例における市の責務を踏まえながら、事業者や関係機関等と協力して各産業の交流と連携を促進し、産業振興における施策、戦略を計画的かつ効率的に実施する。
事業者	自らの事業の発展、経営の革新、人材育成、従業員の福利厚生の向上、雇用の拡大並びに消費生活の安定及び安全を確保することに努める。
産業経済団体	事業者自らの創意工夫及び自主的な努力による取り組みを支援し、事業者や関係各機関との連携や交流の促進や市が行う産業の振興に関する施策に協力するよう努める。
市民	産業の振興が市民生活の維持及び向上、地域経済の循環並びに雇用の拡大に寄与することを理解し、地産地消に取り組む等の振興に協力するよう努める。

第 6 章 産業振興ビジョンの推進にあたって

2. 産業振興ビジョンの推進体制等

本ビジョンに沿った施策や取組は、総合計画の基本計画と実施計画事業として取り組み、産業振興条例の規定により設置されている産業振興ネットワークに付議したうえで決定するものとします。

また、各個別事業の進行管理については、総合計画の実施計画上で実施し、産業振興ネットワークに適時報告を行います。

産業振興ビジョンの中間年度には、それまでの取組の見直しを行うとともに、最終年度に取組全体の総括し、それを踏まえて次期産業振興ビジョンの修正を行います。

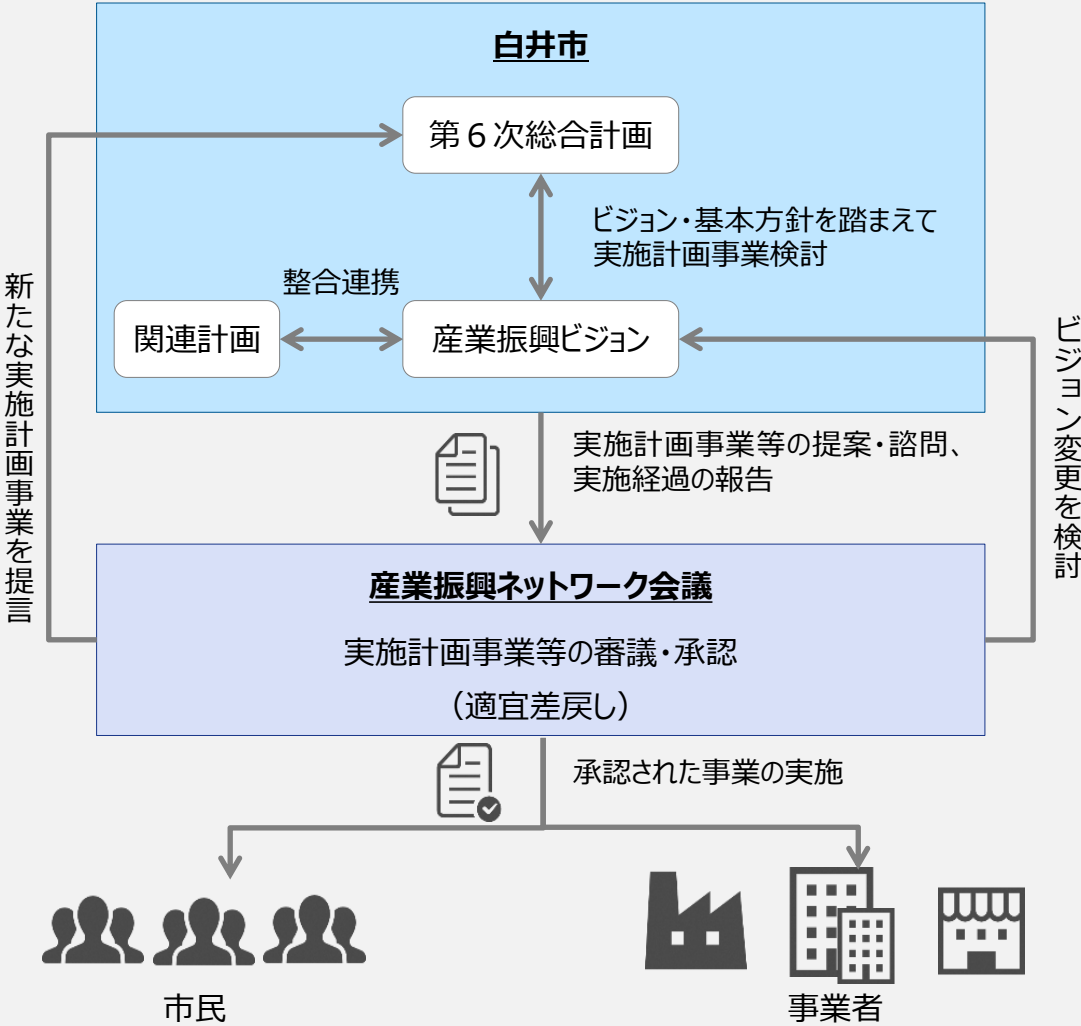
＜産業ネットワーク会議の委員構成＞

委員構成		委員	人数
1号委員	学識経験者	大学や研究機関などの代表者	2人
2号委員	産業経済団体	商工会などの経済団体の代表者	3人
3号委員	事業者	農業・工業・商業関係からの事業者代表	6人
4号委員	市民	一般市民	3人
5号委員	その他	金融機関からの代表者	1人



2. 産業振興ビジョンの推進体制等

＜産業振興ビジョンの推進体制図＞



## 第6章 産業振興ビジョンの推進にあたって

### 3. 情報発信体制

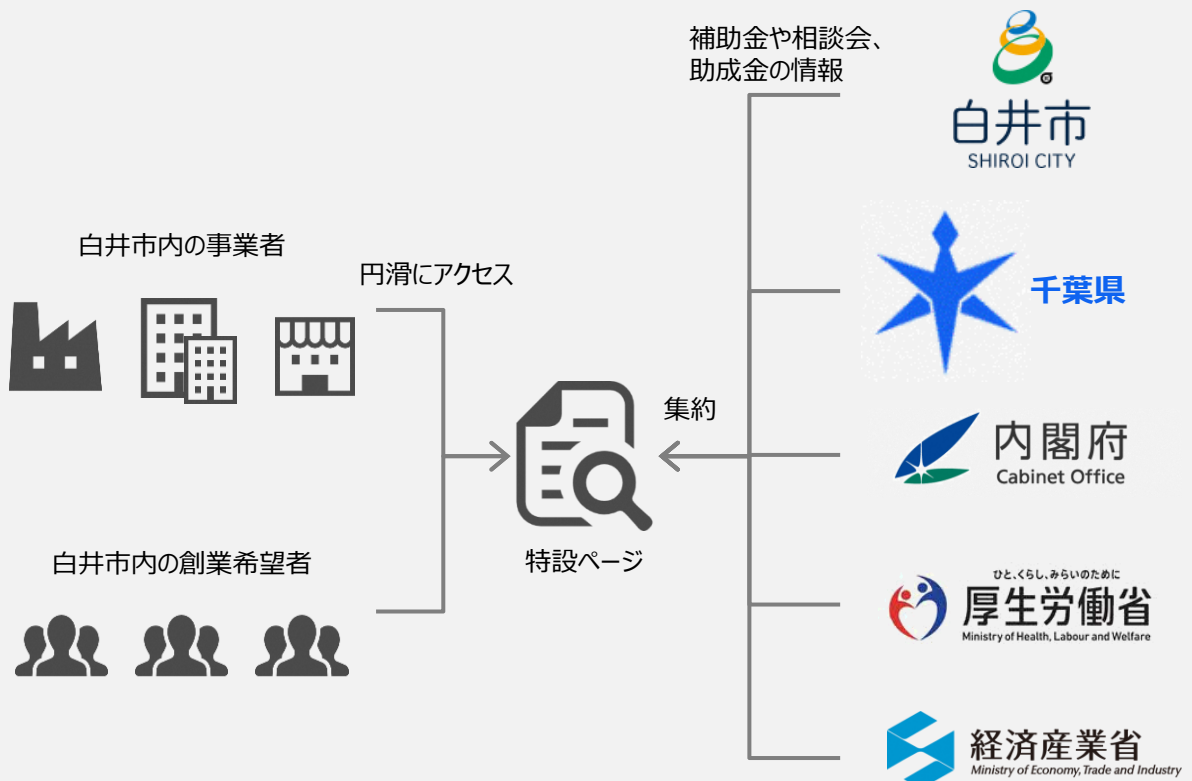
本市では、地域の中小企業や創業を検討している市民の皆様が、必要な支援制度を適切に活用できるよう、情報発信体制を整備していきます。

補助金や助成制度は内容や条件が多岐にわたり、情報が分散していることから、どこに何が書かれているのか分かりづらく、必要な情報にたどり着きにくいという問題があります。このような状況を踏まえ、本市では、市・県・国などが実施する補助制度や経営支援メニューを一元的に集約し、発信するWEBページの整備を進めます。制度の概要や申請時期、対象者、相談先などを分かりやすく整理することで利用者が自分に合った支援内容を速やかに把握できるようにします。

また、対面での相談支援として、「白井市中小企業等支援相談」を定期的開催しています。この相談会では中小企業診断士などの専門家を招き、資金繰りや事業計画、新たな補助制度の活用方法などについて直接相談することができ、好評を得ています。こうした既存の施策についても、広報の強化により、必要な方に支援が行き届くようにします。

こうした情報発信の強化と専門的な相談支援の両面から、事業者や創業希望者の皆様が支援の機会を見逃すことなく、持続的な経営や新たな挑戦へとつながられるような環境づくりを進めてまいります。

#### ＜産業振興ビジョンを推進する情報発信体制＞



白井市第2次産業振興ビジョン  
令和8年4月発行  
企画・編集 白井市 市民環境経済部 産業振興課

〒270-1492 白井市復1123  
TEL 047-492-1111（代表）  
FAX 047-491-3554