

第3回産業振興ネットワーク会議資料

令和 7 年3月17日
白井市産業振興課

議 題

- (1) 市の農業の現状と課題・基本方針の方向性について
- (2) 市の工業の現状と課題・基本方針の方向性について
- (3) 市の商業の現状と課題・基本方針の方向性について
- (4) 市の分野横断的な連携について

産業振興ビジョン目次構成案

産業振興ビジョンの読み手が庁内の各分野担当者や市内事業者であることを踏まえ、分野ごとに現状、課題、分野別ビジョン・基本方針をまとめる構成にすることで、読みやすさを向上させる。

次期ビジョンの目次構成案

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
2. 産業振興ビジョンの位置づけ
3. 産業振興ビジョンの期間等

第2章 全体ビジョン

1. 産業振興ビジョンの全体構成
2. 白井市の現状
3. 白井市の課題
4. ビジョン
5. 分野横断的な連携

第3章 農業ビジョン

1. 白井市の農業の現状
2. 農業をとりまく環境の予測と変化
3. 白井市の農業の課題
4. ビジョン
5. 基本方針

第4章 工業ビジョン

1. 白井市の工業の現状
2. 工業をとりまく環境の予測と変化
3. 白井市の工業の課題
4. ビジョン
5. 基本方針

第5章 商業ビジョン

1. 白井市の商業の現状
2. 商業をとりまく環境の予測と変化
3. 白井市の商業の課題
4. ビジョン
5. 基本方針

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
2. 産業振興ビジョンの推進体制等

参考：産業振興ビジョン目次構成（現行版）

現行ビジョンの目次構成は、各分野の現状と課題、分野別方針が異なる章にまとめられているため、事業者等が自身に関係する箇所を読む際に何度もページを行き来する必要がある。

現行ビジョンの目次構成

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
2. 産業振興ビジョンの位置づけ
3. 産業振興ビジョンの期間等

第2章 産業を取り巻く現状と課題

1. 外部
2. 白井市の概況
3. 農業の現状と課題
4. 商業の現状と課題
5. 工業の現状と課題
6. 観光の現状と課題
7. 各産業の望まれる姿

第3章 白井市の産業振興ビジョン

1. 産業振興ビジョンの全体構成
2. 全体ビジョン
3. 分野別ビジョン
4. 分野別基本方針
5. 分野横断的な連携
6. 産業振興ビジョンの全体像

第4章 産業振興ビジョンの推進

1. 関係主体の役割
2. 産業振興ビジョンの推進体制等

農業分野

1. 白井市の農業の現状
2. 農業をとりまく環境の予測と変化
3. 白井市の農業の課題

分野別方針案（農業分野）

1.白井市の農業の現状

i. 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ある。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ある。
- 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る。梨は全国的に流通価格が上昇傾向にあり、市内農業における柱である。
- 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る。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る。
- 農業経営体の数は農業経営者の後継者不足を背景として減少傾向にある。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る。

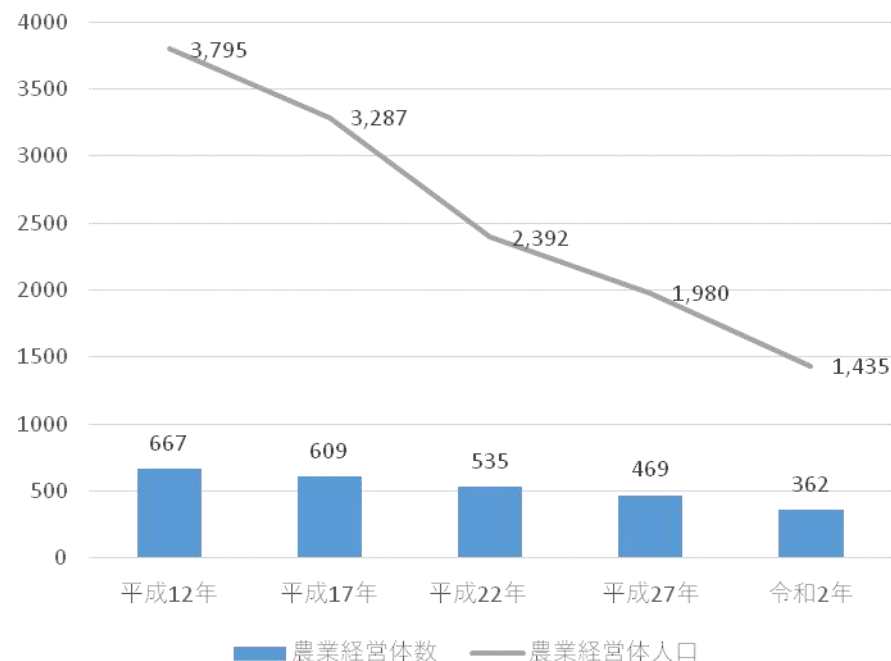
分野別方針案（農業分野）

1.白井市の農業の現状

ii. 農業経営体数

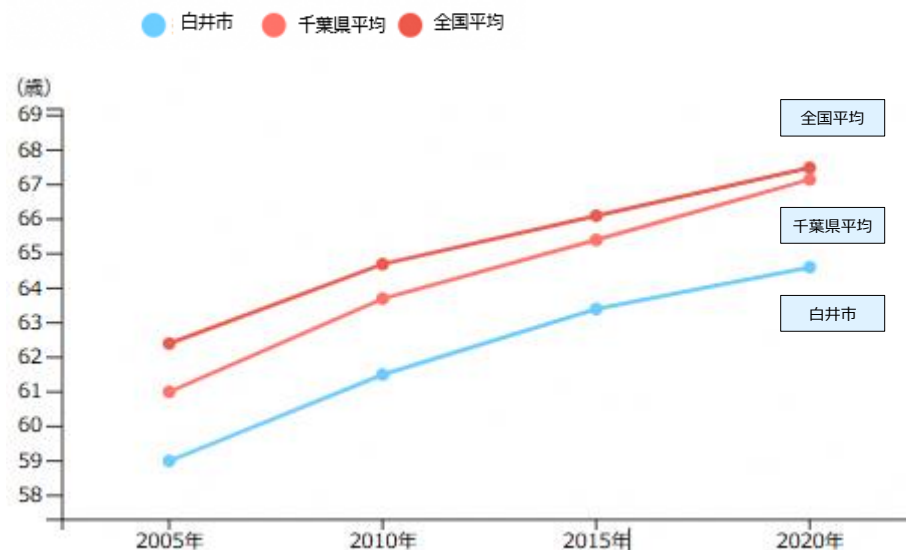
- 農業経営体数（農家件数）は、大幅な減少傾向である。また、令和2年時点の農業従事者数は、平成12年のおよそ半数まで減少している。
- 上記の主たる要因は農業経営者の高齢化及び後継者不在による廃業である。白井市の農業経営者の平均年齢は全国や千葉県の水準に比べると低いものの、2005年から2020年までの間におよそ5歳高くなっている。

農業経営体数・農業従事者数の推移



出典：白井市「令和5年版統計しろい」

農業経営者の平均年齢



出典：RESAS「白井市 農業経営者の年齢構成」、2025年2月取得

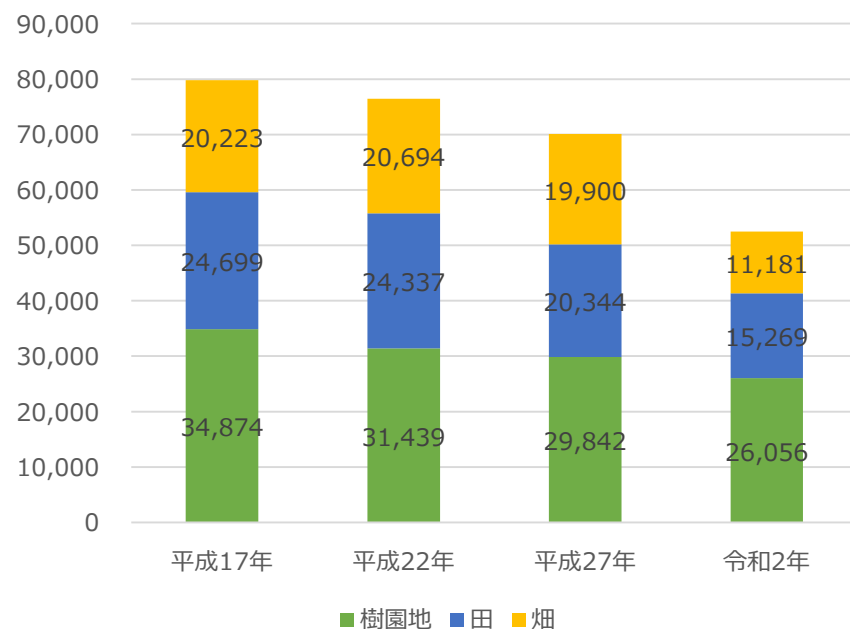
分野別方針案（農業分野）

1.白井市の農業の現状

iii. 経営耕地面積

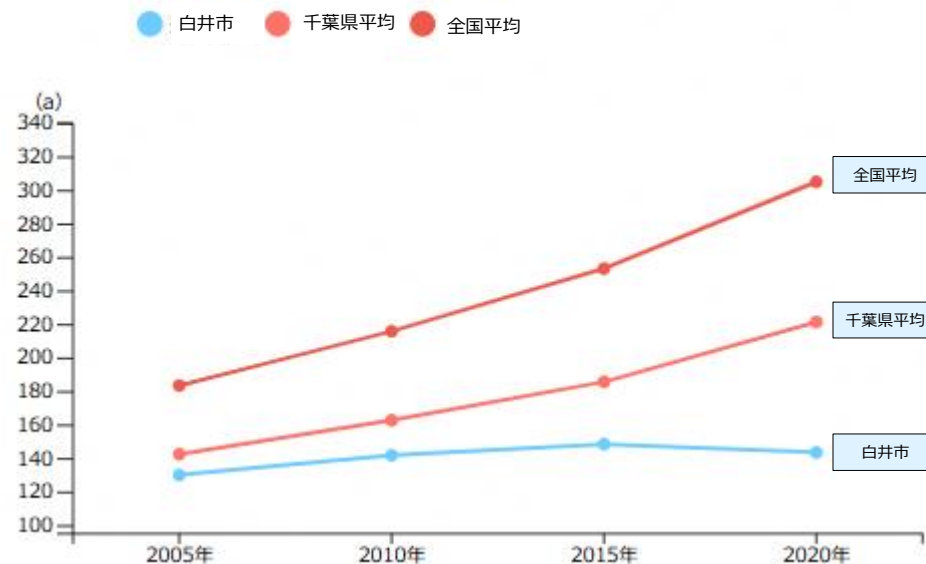
- ・ 樹園地の経営耕地面積は微減であるものの、田と畑の縮小幅が大きいいため、経営耕地面積の総計は平成17年から令和2年の間におよそ35,000ha縮小している。
- ・ 経営体あたりの経営耕地面積は、全国平均や千葉県平均は拡大傾向にあるのに対して、白井市は2015年を境に縮小傾向にあることから、農地の集約が進んでいない状況にあるといえる。

経営耕地種類別面積



出典：白井市「令和5年版統計しろい」

経営耕地面積（経営体あたり）



出典：RESAS「白井市 経営耕地面積の推移」、2025年2月取得

分野別方針案（農業分野）

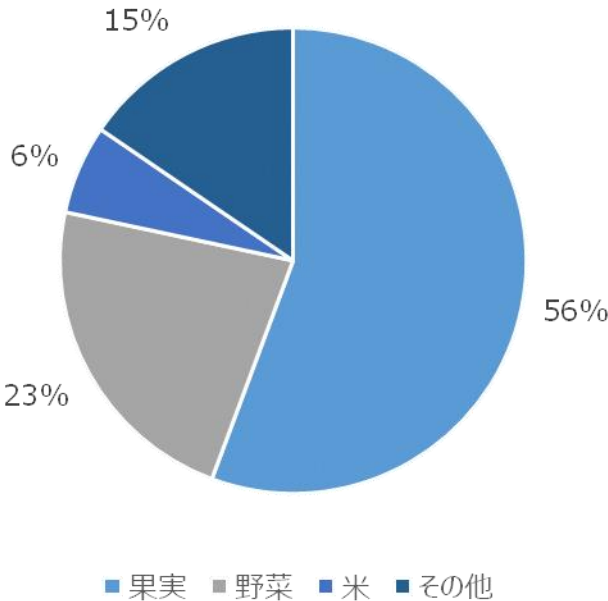
1.白井市の農業の現状

iv. 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る。
- 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ある。

品目別 農業産出額

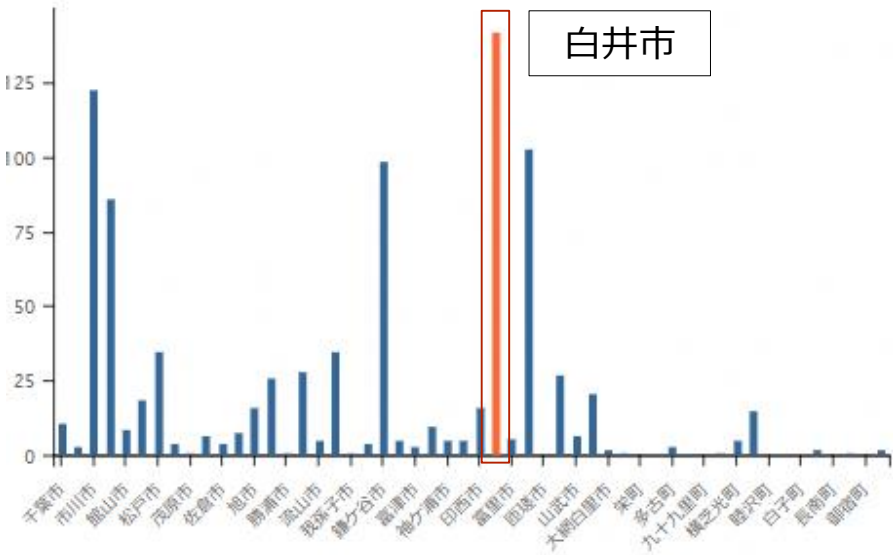
合計：2910百万円



出典：RESAS「白井市 農業産出額,2020年時点」、2025年2月取得

部門別農業産出額（果実）

単位：千万円



出典：RESAS「白井市 部門別農業産出額,2020年時点」、2025年2月取得

分野別方針案（農業分野）

2.農業をとりまく環境の予測と変化

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る。そのため、農業の担い手は右肩下がりに減少する。
- ・ 一方で国内における果実の供給不足や海外における日本産果実の市場拡大が売価向上に向けた後押しになる見通し。
- ・ 経済的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る。

観点	現状	将来予測（2036年）	発生する変化
Politics (政治) (国)	・ 国は農産品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。 ・ 農地取得の際の下限面積を定めた五反要件が廃止されたことで、小さな面積でも農業参入しやすくなった。 ・ HACCPに沿った衛生管理が義務化。	・ 国により地域資源を活用して新事業や付加価値の創出を図る“農村発イノベーション”が推進される。 ・ 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品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。	・ 従来とは異なる業種や地域の事業者が白井市の農業の関係者として現れる。 ・ 農作物の高付加価値化を促す施策が強化される。
Economics (経済) (国)	・ TPP加入によって商圏のグローバル化が進行。 ・ 一部農作物の関税撤廃の影響で価格競争激化。 ・ 異常気象、温暖化の影響で収穫量・価格が不安定になっている。 ・ 全国的に果実の供給が需要に対して下回る。	・ 食糧輸入量が拡大し、国産の農産品は国内での競争力を失う。一方で、果実類等の一部の嗜好品的な農産品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。 ・ 国内では生産の担い手不足により、果実等の供給不足が拡大する。	・ 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。 ・ 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。
Social (社会) (市)	・ 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。 ・ 全国的に農業従事者の減少・高齢化が進行。 ・ 市内では梨以外の農業経営体数が大きく減少傾向。	・ 市内の人口は今後、転入増に向けた施策を取るため、ゆるやかに減少。 ・ また、高齢化が進行し、生産人口が減少。 ・ 農業従事者の減少・高齢化がさらに進み、農地の集約をすることで耕作放棄地や不耕作地の拡大を防げる。	・ 農業従事者数が減少する。 ・ 耕作放棄地が拡大する。 ・ 経営拡大に積極的な農家への農地の集約が進む。
Technology (技術) (国)	・ 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。 ・ 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みの。	・ 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、導入する事業者が拡大。	・ 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。

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」

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

i. 課題把握のために実施した調査の概要

- 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を実施した。
- アンケート調査は市内の農業従事者95件及び農業法人 5 件の合計100件を対象として実施。インタビュー調査はアンケートに回答のあった39件のうち 4 件を対象として実施した。

アンケート調査の実施要領

- 送付対象の選定方法
農業委員会が保管している農業基本台帳に記載されている名簿492件から95件を抽出。法人登録されている農業者 5 件を追加した100件を対象として選定した。
- 実施方法
書面で回答票を郵送し、オンラインもしくは書面で回収
- アンケート実施期間
令和 6 年10月21日から令和 6 年11月18日まで
- 集計対象
令和 6 年10月21日から令和 6 年11月20日回収分まで
- 実施結果

発送 総数	有効 発送数	宛先 不明	回収数			回収率 (回収数/ 有効発送数)
				オンライン	郵送	
100通	100通	0通	39通	6通	33通	39%

インタビュー調査の実施要領

- インタビュー対象の選定方法
 - アンケート回答者のうちかつインタビューへの協力が得られた市内事業者4社
計4件を対象とした。
- 実施方法
 - 白井市からインタビューの依頼状を送付
 - 協力が得られた事業者に対して、対面もしくはオンライン・電話でインタビューを実施
- インタビュー実施期間
令和 7 年1月22日から令和 7 年 2 月20日まで

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 1/6

■ 回答者の傾向

- ・ 経営者の年代は、70歳以上が約41%で最多、60～69歳が約33%で次点、50～59歳が約21%で3番目に多かった。
- ・ 農家としての種別としては、専業農家が43.6%で最多、第一種・第二種兼業農家が28.2%であった。

回答者の年代

単一回答	n	%
全体	(39)	
29歳以下	0	0%
30～39歳	1	2.6%
40～49歳	1	2.6%
50～59歳	8	20.5%
60～69歳	13	33.3%
70歳以上	16	41.0%

農家としての種別

単一回答	n	%
全体	(39)	
農業収入のみ	17	43.6
農業所得が主である（第一種兼業農家）	11	28.2
農業以外の所得が主である（第二種兼業農家）	11	28.2

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 2/6

■ 今後の営農上の課題

- 今後の営農方針としては、全体的に縮小する見通しである農業従事者が最多、現状維持する見通しである農業従事者が次点であった。
- また、現在抱えている問題としては、「資材高騰によって費用の負担が大きい」ことが最多、「作物の単価が安い」が次点、「人手不足」が3番目に多く挙げた。

今後の営農方針

単一回答	n	%
全体	(39)	
全体的に拡大する見通し	2	5.1
現状維持する見通し	15	38.5
全体的に縮小する見通し	17	43.6
一部の品目を拡大し、一部の品目を縮小する	1	2.6
無回答	4	10.3

※一部アンケート集計において四捨五入や複数回答のため合計が100%を超えるものがあります。

現在抱えている問題

複数回答	n	%
全体	(39)	
作物の単価が安い	17	43.6
作物を売り切ることができない	1	2.6
販路が広がらない	0	0.0
資材高騰によって費用の負担が大きい	24	61.5
栽培技術が未熟	1	2.6
生産量が安定しない	10	25.6
人手不足	12	30.8
労働時間が長い	10	25.6
後継者がいない	9	23.1
害獣や害虫に困っている	6	15.4
農地を拡大できない	1	2.6
資金が足りない	2	5.1
無回答	4	10.3
その他	1	2.6

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 3/6

■ 今後の営農上の課題

- 今後注力したい取組としては、「新たな農業用機械の導入」、「農地の貸し出し」が最多、「作物のブランド化」が次点であった。

今後注力したい取組

複数回答	n	%
全体	(39)	
新たな農業用機械の導入	13	33.3
独自の販路開拓	3	7.7
有機栽培や減農薬栽培	4	10.3
直売所での販売拡大	6	15.4
作物のブランド化	7	17.9
特定の作物への絞り込み	2	5.1
デジタル化による作業の効率化	4	10.3
ハウス栽培等の施設化	0	0.0
多品種栽培	1	2.6
農産物の加工	1	2.6
レストラン等の飲食店の開業	0	0.0
農地の共同経営化	2	5.1
農地の貸し出し	13	33.3
無回答	5	12.8
その他	6	15.4

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 4/6

■ 存続にあたっての課題

- ・ 事業承継する見通しの農業従事者、廃業する見通しの農業従事者、未定の農業従事者がそれぞれ約 3 割ずつ存在していた。
- ・ 承継する相手は主に子であり、他農業従事者や農業法人に承継する見通しの人はいなかった。
- ・ また、廃業の理由としては、承継する人がいないこと及び経営者の高齢化・健康面の不安が挙げられた。

事業承継の見通し

単一回答	n	%
全体	(39)	
直近数年で承継する見通し	5	12.8
将来的に承継する見通し	7	17.9
廃業する見通し	12	30.8
未定	12	30.8
無回答	3	7.7

承継する相手

単一回答	n	%
全体	(12)	
子	11	91.7
子以外の親族	0	0.0
地域内の農家	0	0.0
地域外の農家	0	0.0
地域の農業法人	0	0.0
地域外の農業法人	0	0.0
無回答	0	0.0
その他	1	8.3

廃業の理由

複数回答	n	%
全体	(12)	
経営の先行き不安	2	16.7
経営者の高齢化・健康面の不安	6	50.0
承継する人がいない	10	83.3
創業時・承継時から自分の代でやめる予定	2	16.7
無回答	0	0.0
その他	0	0.0

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 5/6

■ 法人化にあたっての課題

- 法人化するつもりがない農業従事者が約72%で最多。一方で、約8%が法人化への意向をもっていた。
- 法人化への課題としては、「法人化することで得られる利益が小さい」、「法人化することで発生する事務的負担が大きい」などが挙げられた。

法人化の意向

単一回答	n	%
全体	(39)	
すでに農業法人である	4	10.3
法人化に向けて計画や準備を進めている	0	0.0
具体的な予定はないが将来的に法人化したい	3	7.7
法人化するつもりはない	28	71.8
無回答	4	10.3

法人化にあたっての課題

複数回答	n	%
全体	(3)	
具体的な手続きがわからない	1	33.3
法人化することで得られる利益が小さい	2	66.7
法人化することで発生する費用の負担が大きい	1	33.3
法人化することで発生する事務的な負担が大きい	2	66.7
地域の同業者や家族からプレッシャーがかかることが懸念される	0	0.0
無回答	0	0.0
その他	1	33.3

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 6/6

■ デジタル化について

- すでに何らかの取組を実施している農業従事者が約28%、取組んでいない農業従事者が61.5%であった。取組内容については、「コミュニケーションツールの導入」、「PCやスマートフォンによる在庫や売上の管理」が最多、「農機による作業の自動化」が次点であった。
- 今後の意向については、「取組むつもりはない」が約49%で最多。意欲がある農業従事者においては、「センサーなどを活用した農地管理の自動化」が最多、「農機による作業の自動化」が次点であった。
- デジタル化を進めるにあたっての障壁は、「ロボットや農機、ソフトウェア導入のための費用を捻出できない」が28.2%で最多、「具体的なデジタル化の方法が分からない」が20.5%で次点であった。

これまでに行ったデジタル化の取組

複数回答	n	%
全体	(39)	
Zoom（ズーム）やLINE（ライン）などのコミュニケーションツールの導入	4	10.3
PCやスマートフォンなどによる在庫や売上の管理	4	10.3
農機による作業の自動化	3	7.7
センサーなどを活用した農地管理の自動化	0	0.0
チャットボットや電話の自動対応による問合せ対応の効率化	0	0.0
楽天市場やアマゾンなどのECサイトを通じたインターネット販売	1	2.6
地域ぐるみの農機や人材などのシェアリング	1	2.6
取組んでいない	24	61.5
無回答	4	10.3
その他	3	7.7

今後行いたいデジタル化の取組

複数回答	n	%
全体	(39)	
Zoom（ズーム）やLINE（ライン）などのコミュニケーションツールの導入	1	2.6
PCやスマートフォンなどによる在庫や売上の管理	0	0.0
農機による作業の自動化	3	7.7
センサーなどを活用した農地管理の自動化	6	15.4
チャットボットや電話の自動対応による問合せ対応の効率化	1	2.6
楽天市場やアマゾンなどのECサイトを通じたインターネット販売	2	5.1
地域ぐるみの農機や人材などのシェアリング	0	0.0
取組むつもりはない	19	48.7
無回答	6	15.4
その他	1	2.6

デジタル化を進めるうえでの障壁

複数回答	n	%
全体	(39)	
デジタルに対する家族や従業員の抵抗感が大きい	1	2.6
具体的なデジタル化の方法が分からない	8	20.5
ロボットや農機、ソフトウェア導入のための費用を捻出できない	11	28.2
知り合いや家族に頼れる相談相手がない	3	7.7
無回答	20	51.3
その他	3	7.7

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

iii. インタビュー調査を踏まえた問題の分析結果 1/2

アンケート調査を踏まえて把握した問題の背景や構造をインタビューで深掘りし、以下のように分析した。

問題のカテゴリ (発生している不の事象だけでなく、事業成長を目指す上での障壁も含む)	インタビュー結果から把握した問題の詳細	問題の背景にある構造・原因の分析
生産性向上に向けた資金力不足	小規模な農業経営体向けの補助事業や農機などを共同で購入・共有する仕組みがない。また、限られた資金の中で、生産効率を上げるための農機等への投資ができない。	農業経営体が将来予測を立てられる情報源等が限定されており先行き不安があることから、結果的に投資機会の減に繋がっている。
害獣・害虫被害の拡大	ハクビシン、タヌキ、アライグマなどの害獣の被害が増えている。害獣被害の対策について、果実などを山に捨てて味を覚えさせてしまっている農家がいる。農家同士で危機感を共有して、足並みをそろえた対策を行うことが重要だが、現状対処されていない。 平均気温の上昇をはじめとした、耕作放棄地の増加に伴い、カメムシ等の害虫が増えている。また、防虫対策に関する情報共有の不足から、害虫被害は増す一方である。	農業経営体を実施する駆除・防除の仕方に濃淡があることから、害獣・害虫への対応の差が原因であると考えられる。
人手不足	近隣在住の労働者（パート）に頼っている現状が続き、将来的にその人たちが引退してしまうと人手が足りなくなってしまう。シルバー人材センターに頼る手もあるが、梨農家の作業は首を酷使するため負担が大きく、高齢の方には作業の生産性を求められない。	圃場がニュータウンなどの人口が密集した地域と離れていることに加え、農業と関わりをもたない圃場周辺の住民が増えている。そのため、人手を確保するのは次第に困難になっている。また、梨農家などの場合は、パートタイム労働に対しても一定の熟練度が求められるため、継続して働いてもらえる見込みが薄い人を安易に雇用することができない。

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

iii. インタビュー調査を踏まえた問題の分析結果 2/2

（前ページのつづき）

問題のカテゴリ (発生している不の事象だけでなく、事業成長を目指す上での障壁も含む)	インタビュー結果から把握した問題の詳細	問題の背景にある構造の分析
廃業する農業経営体数の増加	親族内での継承が進まず、後継者不在のまま廃業するケースが増えている。梨農家は比較的収入が多いため親族への継承が進んでいるケースが多いが、野菜農家・コメ農家は承継が進んでいない。 農機・設備の買い替えに充てるまとまった資金の確保が難しいことから、現状利用している農機・設備が壊れ次第廃業しようと考えている。	農業経営体数が減ることに起因して、耕作放棄地が増加するといった問題が連鎖的に起きており、その影響により景観や近隣農地へ悪影響を及ぼしている。収益性の向上や新規就農者促進などの耕作放棄地の増加を抑制する方法及び耕作放棄地の活用方法の両面から検討する必要がある。
農産物の売価向上	白井市の梨は市内や千葉県内では有名で相応の付加価値があるが、鳥取などの梨の名産地に比べると売価が高くない。市場における単価は年々上がっているため、さらなる売価向上について考えている。	梨の生産量が減っているため需要に対する供給不足が起きており、その結果市場単価が上がっている。直売所は値上げが難しい、市場は年ごとに単価の変動が大きいという制約条件の中で、梨の売価を底上げしていく方策を検討する。

分野別方針案（農業分野）

3.白井市の農業の課題

iv. 課題の整理

市内農業経営体が抱える課題に対して、以下の対応する問題及び解決策の方向性を検討している。

課題	対応する問題	解決策の方向性
生産力の増強及び収入の向上	生産効率向上に向けた資金力不足	農機を購入できる財務基盤づくり ➤生産力の向上意欲の高い農業経営体に対しては、農協などの関係機関と連携して、事業計画・収支計画を立てる方法を確認し、農業経営者が自立的に計画を立てられるよう支援を行う。 農機のシェアリング方法の確立 ➤上記方策と同時にレンタルや共同利用など、農機を保有せずとも利用できるようにする方法を確認する。
害獣・害虫防除に関する意識・対応水準を底上げする	害獣・害虫被害の拡大	害獣・害虫対策が不十分な場合、意図していなくとも他の農地にとって悪影響を及ぼす可能性がある。このことから、作物の廃棄方法・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、防除の実施に向けた支援を行う。
農業の担い手確保	人手不足	親族外・近隣地域外の就農者とのマッチング強化 ➤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するとともに、高齢者の方でも働きやすいように作業負担を軽減する方法を調査・普及する。
	廃業する農業経営体数の増加	農地の引き取り手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農業者や農業経営体とのマッチングを促進する。 ➤農地の担い手となる就農者を増やし、裾野を広げるため新規就農者向けの営農指導を行う。（関係機関と検討）
高付加価値な販路の開拓	梨の売価向上	農協や梨業組合と協働し、インターネット等を活用した小売や観光と絡めた体験型販売など、販売先・販売方法を工夫することで売価向上を図る。（現状の販路や有効な方策が異なるため、果実、野菜、米の農産物ごとに施策を検討）

工業分野

1. 白井市の工業の現状
2. 工業をとりまく環境の予測と変化
3. 白井市の工業の課題

分野別方針案（工業分野）

1.白井市の工業の現状

i. 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143か所立地している。付加価値額はおよそ580億円にのぼり、特に金属製品製造業や生産用機械器具製造業に強みがある。
- 工業系事業所数は1993年時点の220か所をピークに減少し、近年では横ばいの傾向となっている。一方で付加価値額は2006年を境にして上昇基調であることから、小規模な事業所の廃業や統合が進んでいることがうかがえる。
- 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る。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る。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る。
- 近年では、近隣市の地価の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、今後も物流拠点が増加することが見込まれる。

分野別方針案（工業分野）

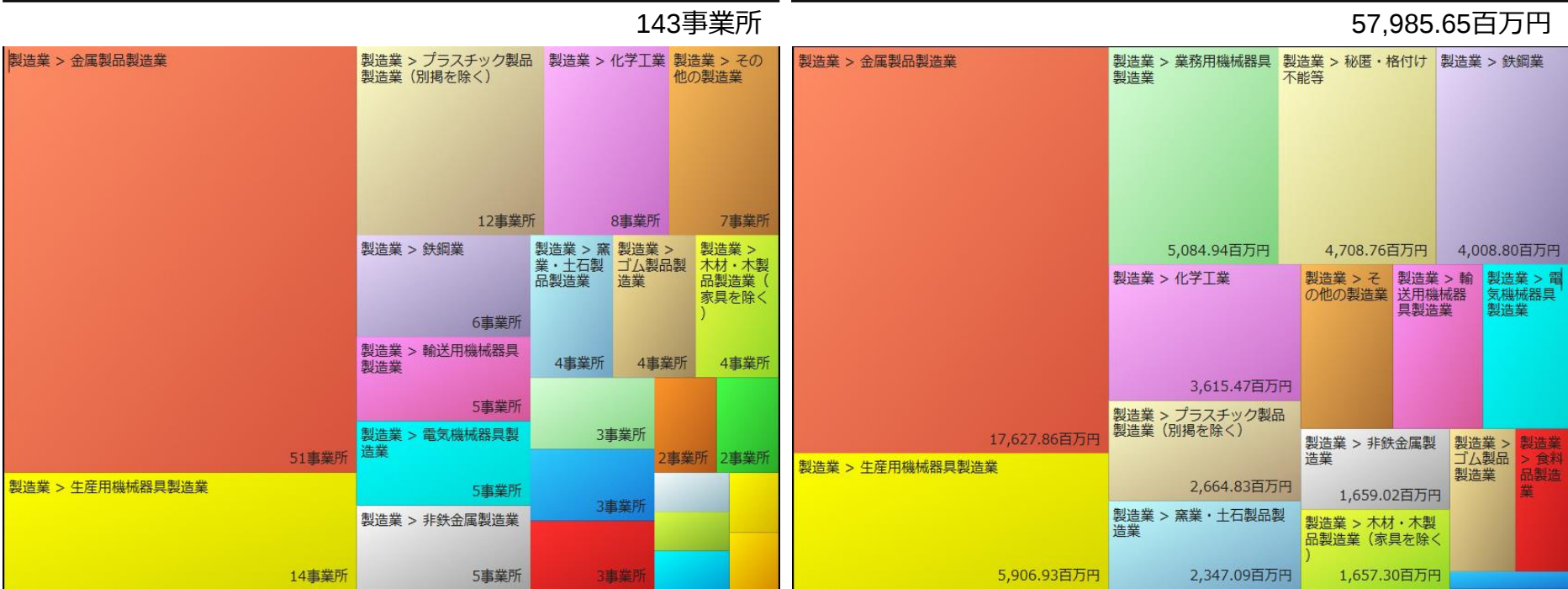
1.白井市の工業の現状

ii. 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143か所立地しており、付加価値額はおよそ580億円にのぼる。
- 事業所・付加価値額の内訳から、特に金属製品製造業や生産用機械器具製造業に強みがあることがわかる。

事業所数

付加価値額



出典：RESAS「白井市内の製造業の事業所数の内訳,,2020年時点」、202025年2月取得

出典：RESAS「白井市内の製造業の付加価値額の内訳,,2020年時点」、202025年2月取得

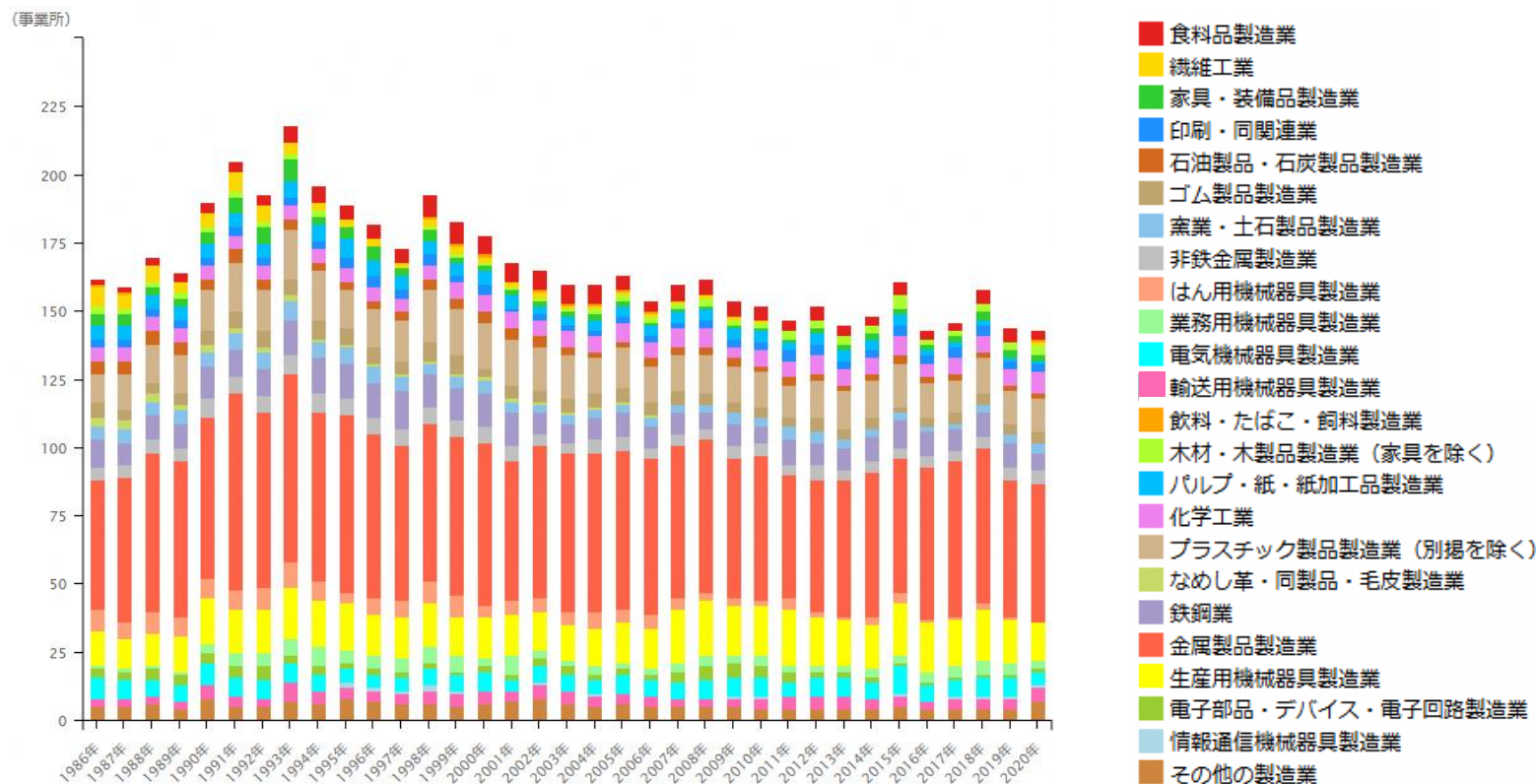
分野別方針案（工業分野）

1.白井市の工業の現状

iii.工業の動向（事業所数ベース） 1/2

- 事業所数は1993年時点の220か所をピークに減少し、近年では横ばいの傾向となっている。
- 特定の業種の事業所が大幅に減少したわけではなく、各業種が軒並み減少していることから、1993年時点から産業構造は変わっていないことがわかる。

事業所数の推移（1996年から2020年まで）



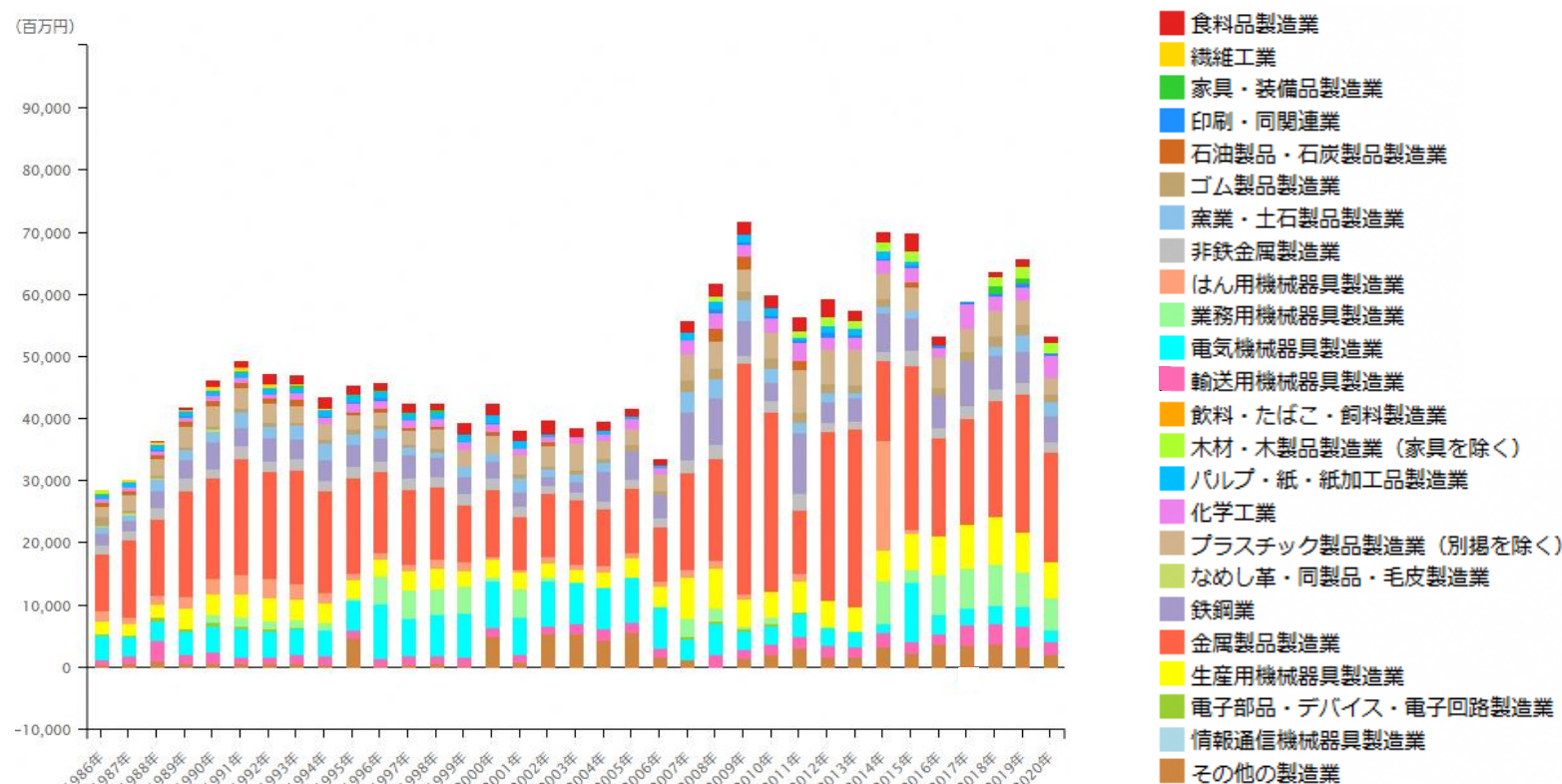
分野別方針案（工業分野）

1.白井市の工業の現状

iii.工業の動向（付加価値額ベース） 2/2

事業所数が減少傾向にある一方で、付加価値額は2006年を境にして上昇基調である。（2020年の付加価値額の落ち込みはcovid-19の影響による一時的なもの）

付加価値額の推移（1996年から2020年まで）



分野別方針案（工業分野）

2.工業をとりまく環境の予測と変化

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る。中小・零細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る。
- 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る。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、好機であるといえる。

観点	現状	将来予測（2036年）	発生する変化
Politics （政治） （国）	- 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 ➢ 海外販路を開拓するためのマッチング会・助成金 等	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の促進）に傾く。	- 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） （国）	- コロナ禍のゼロゼロ融資の返済が開始され、資金繰りに苦戦する事業者が増加。 - 円安の影響で海外向け製品の価格競争力が強まる一方で、原料の輸入が必要な製品は国内での価格競争力が低下している。	- マイナス金利解除の影響で、借入のハードルがあがる。 - 当面は賃上げの圧力が強まり、人件費率があがる。一方で、長期的には事務的な仕事がAI等に代替される可能性がある。	コロナ融資の返済や金利引き上げによって資金繰りが困難になり、“あきらめ型倒産”が増加する。
Social （社会） （市）	- 建設用部材を製造する中小事業者が集積。 - 既存企業では新規採用の募集はほとんどない。（退職・定年に伴う欠員補充でのみ採用をしている） - 事業所数は、転出数＞転入数となっており、減少傾向。	- 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。 - 日本型雇用システムへの信用が低下し、副業可能な会社やスキルアップが見込める会社への就職意向が向上。 - インフラや工業団地を含む生産設備の老朽化が進行し、建替えに伴って建材の需要が拡大する	- 老朽化したインフラ等の建替えに伴い建材の需要が拡大。 - 一方で、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、発注を請けることのハードルが高くなる。
Technology （技術） （国）	- 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。 - 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。 - サプライチェーンの下流を狙ったサイバー攻撃が増加。	- 主要な取引先を建設業としている部材・鋼材製造業においては3Dプリンタハウス等の技術革新が進み、需要が縮小する可能性がある。 - 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。	- 建材の需要が減り、売上が減少する。 - 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。

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

i. 課題把握のために実施した調査の概要

- 市内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、事業者に対するアンケート調査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を実施した。
- アンケート調査は市内に立地する事業者2,032社のうち800社を対象として実施。インタビュー調査はアンケートに回答のあった117社のうち2社に白井工業団地協議会を加えた合計3件を対象として実施した。

アンケート調査の実施要領

- 送付対象の選定方法
 - 令和6年度法人市民税台帳に記載されている2,032社の中から、農業法人及び宗教法人、代表取締役が外国籍の法人を除外。
 - 市内に立地する事業業種の割合に合致するように800社を無作為に抽出。
- 実施方法
書面で回答票を郵送し、オンラインもしくは書面で回収
- アンケート実施期間
令和6年10月21日から令和6年11月18日まで
- 集計対象
令和6年10月21日から令和6年11月20日回収分まで
- 実施結果

発送 総数	有効 発送数	宛先 不明	回収数			回収率 (回収数/ 有効発送数)
				オンライン	郵送	
800通	728通	72通	117通	57通	60通	16%

インタビュー調査の実施要領

- インタビュー対象の選定方法
 - 白井工業団地協議会
 - アンケート回答者のうちかつインタビューへの協力が得られた市内事業者3社
計4件を対象とした。
- 実施方法
 - 白井市からインタビューの依頼状を送付
 - 協力が得られた事業者に対して、対面もしくはオンライン・電話でインタビューを実施
- インタビュー実施期間
令和7年1月22日から令和7年2月20日まで

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 1/6

■ 回答者の傾向

- ・ 経営者の年代は、50～59歳が31.6%で最多、60～69歳が29.1%で次点、70歳以上が19.7%で3番目に多かった。
- ・ 回答があった企業は、69.2%が白井市のみに事業所がある法人、17.1%が市外に本社がある法人であった。

代表者の年齢

単一回答	n	%
全体	(117)	
29歳以下	1	0.9
30～39歳	3	2.6
40～49歳	19	16.2
50～59歳	37	31.6
60～69歳	34	29.1
70歳以上	23	19.7

事業所の位置づけ

単一回答	n	%
全体	(117)	
本社である	81	69.2
当事業所が本社で市外にも事業所がある	14	12.0
市外に本社がある	20	17.1
無回答	2	1.7

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 2/6

■ 経営方針について

- 今後の事業の見通しについては、「現状維持する見通し」が57.3%で最多、「拡大する見通し」が27.4%で次点であった。一方で、「廃業する見通し」の法人が6 %存在していた。
- 廃業見通しである理由としては、「経営者の高齢化・健康面の不安」及び「承継する人がいない」が57.1%で最多であった。

今後の事業の見通し

単一回答	n	%
全体	(117)	
拡大する見通し	32	27.4
現状維持する見通し	67	57.3
縮小する見通し	9	7.7
廃業する見通し	7	6.0
無回答	2	1.7

廃業見通しである理由

複数回答	n	%
全体	(7)	
経営の先行き不安	1	14.3
主要顧客との取引終了	0	0.0
経営者の高齢化・健康面の不安	4	57.1
承継する人がいない	4	57.1
借入金・個人保証の問題	0	0.0
創業時・承継時から自分の代でやめる予定	1	14.3
無回答	0	0.0
その他	1	14.3

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 3/6

■ 今後注力したい取組について

- 今後、注力したい取組は「従業員の確保」が43.6%で最多、「顧客の拡大」が39.3%で次点、「既存顧客との関係性強化」が25.6%で3番目であった。
- 今後の事業の見通し別に注力したい取組を分析すると、拡大する見通しの事業者においては、今後注力したいこととして「顧客の拡大」が最多であった。一方で、現状維持する見通しの事業者においては、「従業員の拡大」が最多であった。また、縮小する見通しである事業者においては「既存顧客との関係性強化」が最多であった

今後注力したい取組

複数回答	n	%
全体	(117)	
新規事業の立ち上げ	10	8.5
新製品・新サービスの開発	20	17.1
既存の製品・サービスの取引単価向上	22	18.8
既存の製品・サービスの取引数向上	15	12.8
既存顧客との関係性強化	30	25.6
顧客の拡大	46	39.3
既存事業あるいは既存製品の利益率向上	15	12.8
従業員の確保	51	43.6
従業員の育成	23	19.7
業務の効率化	22	18.8
コスト削減のために仕入れ等の見直し	8	6.8
DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進	5	4.3
社屋や設備の刷新・増設	14	12.0
現状維持	20	17.1
無回答	6	5.1
その他	1	0.9

事業の見通し別の今後注力したい取組

	全体	拡大する見通し	現状維持する見通し	縮小する見通し	廃業する見通し	無回答
全体	(117)	32	67	9	7	2
新規事業の立ち上げ	(10)	5	4	0	0	1
新製品・新サービスの開発	(20)	12	5	1	0	2
既存の製品・サービスの取引単価向上	(22)	4	16	2	0	0
既存の製品・サービスの取引数向上	(15)	6	9	0	0	0
既存顧客との関係性強化	(30)	4	22	4	0	0
顧客の拡大	(46)	16	27	3	0	0
既存事業あるいは既存製品の利益率向上	(15)	1	13	0	1	0
従業員の確保	(51)	14	32	3	1	1
従業員の育成	(23)	4	17	1	1	0
業務の効率化	(22)	7	14	1	0	0
コスト削減のために仕入れ等の見直し	(8)	2	5	0	1	0
DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進	(5)	3	2	0	0	0
社屋や設備の刷新・増設	(14)	7	7	0	0	0
現状維持	(20)	1	13	3	2	1
無回答	(6)	1	0	2	3	0
その他	(1)	0	1	0	0	0

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 4/6

■ デジタル化について

- すでに何らかの取組を実施している事業者が65.8%、取組んでいない事業者が29.9%であった。取組内容については、「コミュニケーションツールの導入」が最多、「PC上の作業の自動化」が次点であった。
- 今後行いたいデジタル化の取組については、「情報システムによる在庫や売上の管理」・「機械による力仕事や人力の作業の自動化」が多かった。一方で、取組む意向がない事業者が30.8%存在した。
- デジタル化を進めるにあたっての障壁は、「ソリューション導入のための費用を捻出できない」が28.4%で最多、「具体的なデジタル化の方法が分からない」が24.7%で次点であった。

これまでに行ったデジタル化の取組

複数回答	n	%
全体	(117)	
Zoom（ズーム）やLINE(ライン)などのコミュニケーションツールの導入	50	42.7
情報システムによる在庫や売上の管理	30	25.6
PC上の作業の自動化	31	26.5
機械による力仕事や人力の作業の自動化	15	12.8
チャットボットや電話による問合せ対応の効率化	1	0.9
楽天市場やアマゾンなどのECサイトを通じた販売	11	9.4
デジタル技術を活用したビジネスモデルの変革	3	2.6
取組んでいない	35	29.9
無回答	5	4.3
その他	7	6.0

今後行いたいデジタル化の取組

複数回答	n	%
全体	(117)	
Zoom（ズーム）やLINE(ライン)などのコミュニケーションツールの導入	9	7.7
情報システムによる在庫や売上の管理	24	20.5
PC上の作業の自動化	22	18.8
機械による力仕事や人力の作業の自動化	24	20.5
チャットボットや電話による問合せ対応の効率化	5	4.3
楽天市場やアマゾンなどのECサイトを通じた販売	2	1.7
デジタル技術を活用したビジネスモデルの変革	15	12.8
取組む意向はない	36	30.8
無回答	9	7.7
その他	6	5.1

デジタル化を進めるうえでの障壁

複数回答	n	%
全体	(81)	
デジタルに対する従業員の抵抗感が大きい	15	18.5
具体的なデジタル化の方法が分からない	20	24.7
ソリューション導入のための費用を捻出できない	23	28.4
社内外に頼れる相談相手がいない	8	9.9
業務ごとに個別に導入したソリューションをつなぐノウハウがない	13	16.0
自社の取組だけでは解決できない業界や地域横断的な課題を抱えている	15	18.5
無回答	18	22.2
その他	15	18.5

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 5/6

■ 事業承継について

- まだ事業承継の必要がない事業者は30.8%であった。
- 事業承継の必要がある事業者の承継先は、「決まっている（親族）」が26.5%で最多、「候補はいるが決まっていない」が14.5%で次点であった。

事業承継の意向

単一回答	n	%
全体	(117)	
決まっている（親族）	31	26.5
決まっている（親族以外）	4	3.4
候補はいるが決まっていない	17	14.5
承継したいが候補がいない	9	7.7
まだ決める必要がない	36	30.8
承継しない	9	7.7
無回答	8	6.8
その他	3	2.6

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 6/6

■ 人材面の課題について

- ・ 約73%の事業者が従業員が不足していると回答していた。「技術職」が不足している事業者が40.2%で最多、「マーケティング・営業職」が18.8%で次点であった。
- ・ 人材確保のために使っている直接費（人件費などの間接費除く）の規模は、10～50万円が最多、費用をかけていないが次点であった。

人材が不足している業務領域

複数回答	n	%
全体	(117)	
企画・開発	13	11.1
マーケティング・営業職	22	18.8
販売	17	14.5
技術職	47	40.2
法務	6	5.1
財務	7	6.0
事務職	14	12.0
海外取引	3	2.6
IT担当	10	8.5
デザイナー	0	0.0
特に不足していない	27	23.1
無回答	5	4.3
その他	16	13.7

人材確保のために使っている直接費

単一回答	n	%
全体	(76)	
費用をかけていない	15	19.7
10万円未満	11	14.5
10万～50万円未満	18	23.7
50万～100万円未満	6	7.9
100万円～300万円未満	3	3.9
300万円以上	14	18.4
無回答	9	11.8

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

iii. インタビュー調査を踏まえた問題の分析結果 1/2

アンケート調査を踏まえて把握した問題の背景や構造をインタビューで深掘りし、以下のように分析した。

問題のカテゴリ (発生している不の事象だけでなく、事業成長を目指す上での障壁も含む)	インタビュー結果から把握した問題の詳細	問題の背景にある構造・原因の分析
人手不足	大半の事業者は求人活動において人材紹介会社に依頼せず、ハローワークに求人を出す程度に留まっている。（アンケートから、約5割の事業者の採用費用が相場を大幅に下回ることが明らかになっている）	白井市内並びに白井近辺の地域には一定の求職者がいるのに対して、応募人数が少ないことから応募を集めるための認知形成活動が不足していることが一義的な原因と考えられる。また、事業者の採用に対する費用や社内教育における人員や人手不足が根本的な原因と推察される。
	事務作業全般が人が行うことを前提に設計されており、電子化等を踏まえると必要な人材の数が過大になっている。他方、デジタル技術を導入する意欲を持たない事業者が3割、デジタルツールの導入費を負担できない事業者が3割存在することから、デジタルに対する意欲が低いことが明らかになった。	クラウド型のサービス等、低費用もしくは無料で利用可能なサービスが普及している一方で、デジタル技術の導入にはまとまった費用がかかると考えている事業者が多い。このことから、情報不足に起因したデジタル導入に対する心理的ハードルの高さが原因だと考えられる。
工業団地で事業運営するうえでのコストが高い	工業団地内に水道が整備されていないため、工業用水は外部から輸送する必要がある。（昔は地下水を利用していたが、汚染が発覚して以降は使うことができていない）	左記に同じ
	工業団地から国道16号にアクセスできる道が一本しかない。道路傍に住宅街もあるため、終日渋滞している。	左記に同じ
	工業団地から国道16号にアクセスできる道に交通規制があり、大型車が通行するためには事前の許可が必要。	運送系や建設系の大型車を使う事業者が多く立地するため、事務作業の負担が大きい。

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

iii. インタビュー調査を踏まえた問題の分析結果 2/2

（前ページのつづき）

問題のカテゴリ （発生している不の事象だけでなく、事業成長を目指す上での障壁も含む）	インタビュー結果から把握した問題の詳細	問題の背景にある構造・原因の分析
事業の承継相手がいない	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、廃業に至っていることが多い。 取引先や親会社に事業譲渡するケースも近年で3件ほどあったが、それでも後継者問題は深刻。	小規模事業者においては、買い手が見つかりづらいためM&Aによる承継は困難。また、経営者＝作業者となっているため、高齢化などの理由によって経営者が働けなくなることがそのまま廃業に繋がっていることが問題。

分野別方針案（工業分野）

3.白井市の工業の課題

iv. 課題の整理

市内工業事業者が抱える課題に対して、以下の対応する問題及び解決策の方向性を検討している。

課題	対応する問題	解決策の方向性
採用にかかる事業者の知識・能力底上げ	人手不足	事業者の人材採用に対する手法や費用面の知識・能力の底上げを目指し、人材関連の事業者と提携して、採用に関する一般的な採用単価や活動手法等を普及する。
工業団地内に水道が整備されていない	上水道が整備されていないため、外部からの輸送が必要	水利権の確保について、印旛郡市広域市町村圏事務組合水道企業部と協議を行う。
国道16号への迂回路の整備	工業団地から国道16号へつながる道の深刻な渋滞によって輸送の効率が悪い	工業団地アクセス道路を整備中。アクセス道路が開通し次第、渋滞が緩和される見通し。
工業団地から国道16号にアクセスできる道に交通規制があり、大型車が通行するためには、事前の許可が必要	工業団地から国道16号へつながる道に通行規制がかかっているため、申請の手間が大きい	工業団地内である河原子街道の一部について大型車規制緩和に向けた情報収集などを行う。
後継者候補とのマッチング促進	事業の承継相手がいない	外部から将来的に経営者となる従業員を雇い、事業者はオーナーとしてふるまえるようにしやすくする。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する。

商業分野

1. 白井市の工業の現状
2. 商業をとりまく環境の予測と変化
3. 白井市の工業の課題

分野別方針案（商業分野）

1.白井市の商業の現状

i. 商業の全体像

- 白井市の商業は、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る。市内には駅周辺の商業エリアのほか、駅周辺及び国道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も存在し、飲食店、ドラッグストア、家電量販店などが立地している。
- 白井駅周辺には、複数の商業施設や飲食店があり、特に駅前には地域住民向けのスーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストアが立ち並んでいる。また、市内にはショッピングモールや大型スーパーが点在し、日常の買い物の利便性が確保されている。一方で、専門店や個人経営の小売店も点在しており、地域住民向けの商業活動が行われている。
- また、卸売業は小売業や製造業、農業との結びつきのなかで展開されている。特に市内には建設業関連の部材の卸売や工作機械等の商社、農産品関連の卸売事業者が多く存在し、市内外に対して商品を提供している。
- 近年では物流施設や倉庫が集積しており、卸売業と物流業の連携が進んでいる。

分野別方針案（商業分野）

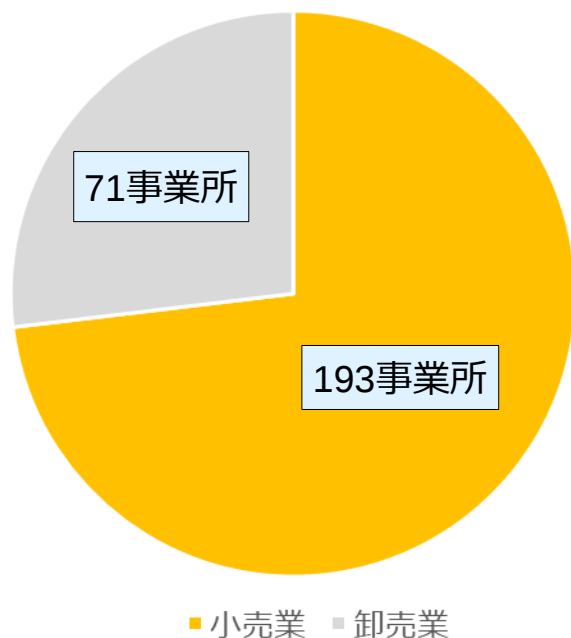
1.白井市の商業の現状

ii. 商業の事業所数・年間販売額

- ・ 白井市内には、駅周辺及び国道16号線・464号沿いを中心として小売業の事業所が193か所立地している。また、卸売業の事業所が71か所立地している。
- ・ 年間商品販売額としては、小売業が約529億円、卸売業が388億円の規模である。

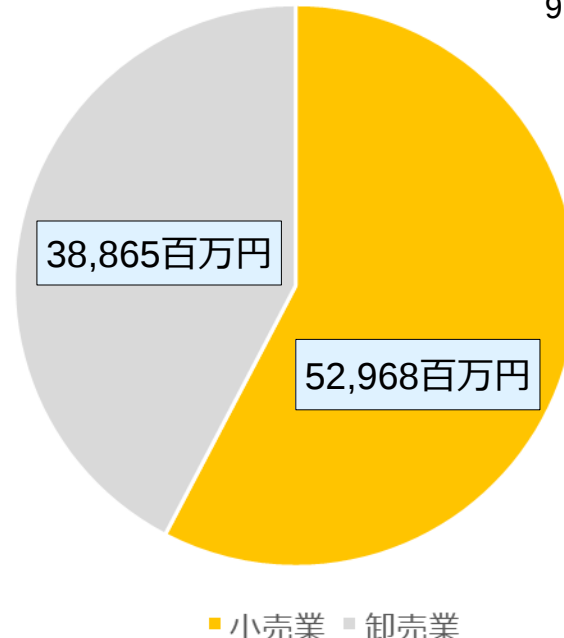
事業所数

264事業所



年間商品販売額

91,833百万円



出典：RESAS「白井市 小売・卸売業における事業所数の内訳,2021」、2025年2月取得

出典：RESAS「白井市 小売・卸売業における年間商品販売額の内訳,2021」、2025年2月取得

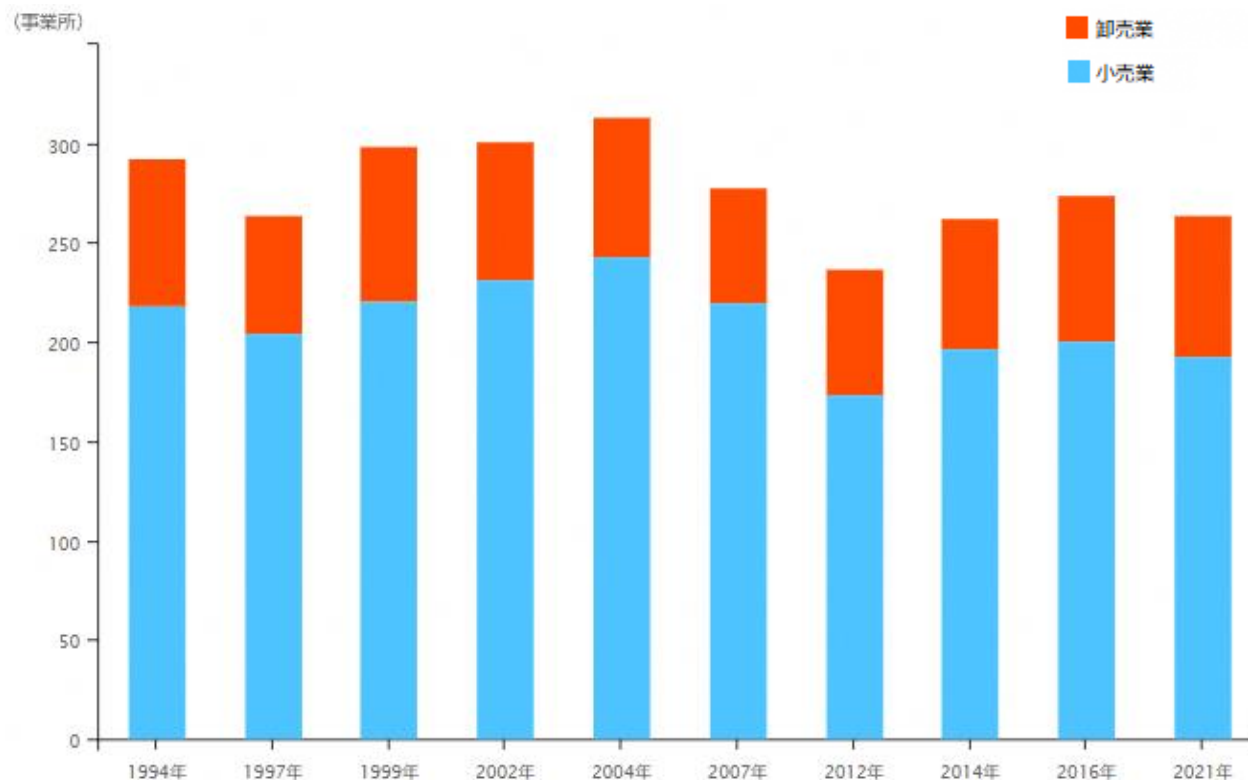
分野別方針案（商業分野）

1.白井市の商業の現状

iii. 商業の動向（事業所数ベース） 1/2

- 事業所数は2004年をピークに減少し、近年では横ばいとなっている。
- 卸売業の事業所数は概ね横ばいであるのに対して、小売業の事業所数は変動が大きく、2004年を境に減少している。

事業所数の推移（1994年から2021年まで）



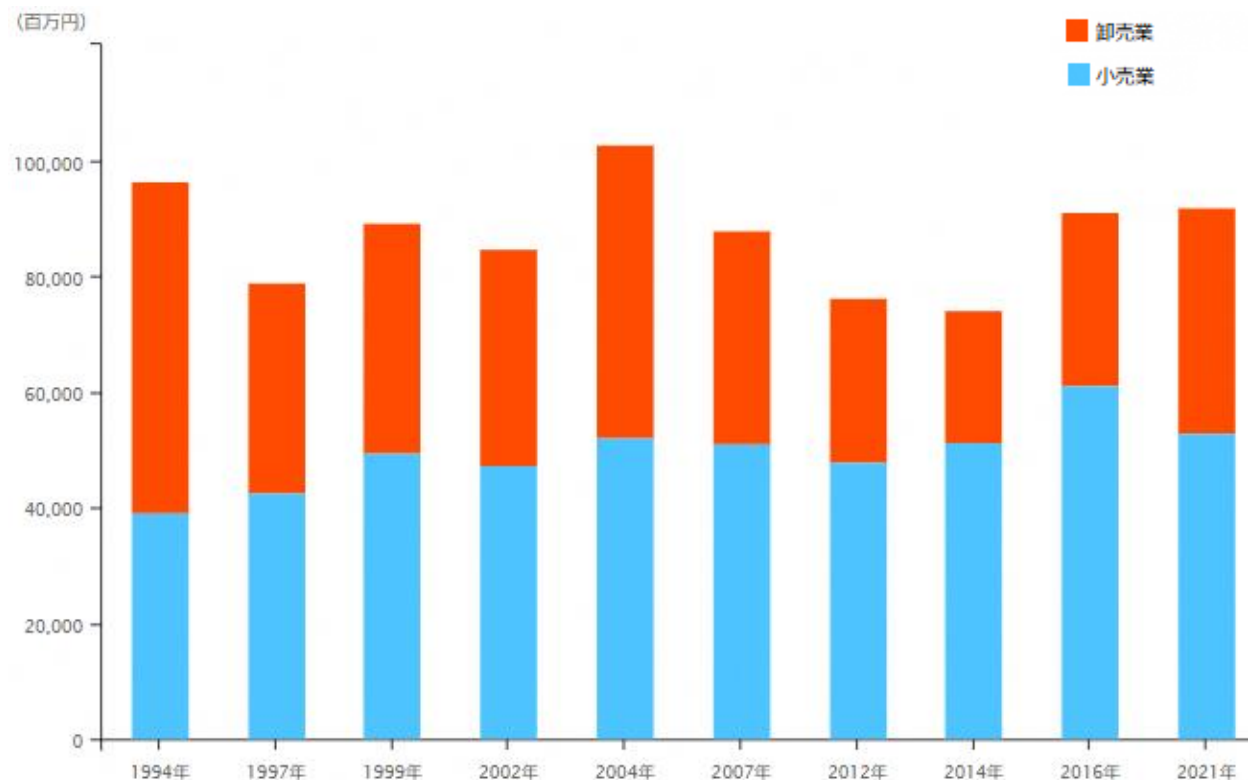
分野別方針案（商業分野）

1.白井市の商業の現状

iii. 商業の動向（事業所数ベース） 2/2

- 前ページのとおり事業所数が近年横ばいであるのに対して、年間商品販売額は増加傾向。
- 小売業が概ね横ばいであるのに対して、卸売業の年間商品販売額が増加していることが上記の要因である。（2019年の小売業の売上はコロナ禍の特需によるもののため例外）

年間商品販売額の推移（1994年から2021年まで）



分野別方針案（商業分野）

2.商業をとりまく環境の予測と変化

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る。中小・零細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る。
- 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リスクがある。

観点	現状	将来予測（2036年）	発生する変化
Politics (政治) (国)	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) (国)	- コロナ禍のゼロゼロ融資の返済が開始され、資金繰りに苦戦する事業者が増加。 - 国内の小売市場はおよそ133兆円（2022年時点）。特にインターネット通販の伸び率が大きい。	- マイナス金利解除の影響で、借入のハードルがあがる。 - 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%） - 物流を担うドライバーの不足により、物理的に配送可能な荷物量が減少し、需要があっても販売できないケースが増加する。	金利引き上げによって資金繰りが困難になり、“あきらめ型倒産”が増加する。
Social (社会) (市)	- 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。
Technology (技術) (国)	- 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。 - shopifyやBASE等のソリューションの登場によって、非常にローコストでオンライン販売が可能になった。	- 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て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。

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

i. 課題把握のために実施した調査の概要

- 市内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、事業者に対するアンケート調査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を実施した。
- アンケート調査は市内に立地する事業者2,032社のうち800社を対象として実施。インタビュー調査はアンケートに回答のあった117社のうち、インタビューへの協力を得られた3社に商工会を加えた合計4件を対象として実施した。

アンケート調査の実施要領

- 送付対象の選定方法
 - 令和6年度法人市民税台帳に記載されている2,032社の中から、農業法人及び宗教法人、代表取締役が外国籍の法人を除外。
 - 市内に立地する事業業種の割合に合致するように800社を無作為に抽出。
- 実施方法
書面で回答票を郵送し、オンラインもしくは書面で回収
- アンケート実施期間
令和6年10月21日から令和6年11月18日まで
- 集計対象
令和6年10月21日から令和6年11月20日回収分まで
- 実施結果

発送 総数	有効 発送数	宛先 不明	回収数			回収率 (回収数/ 有効発送数)
				オンライン	郵送	
800通	728通	72通	117通	57通	60通	16%

インタビュー調査の実施要領

- インタビュー対象の選定方法
 - 白井市商工会
 - アンケート回答者のうちかつインタビューへの協力が得られた市内事業者3社
計4件を対象とした。
- 実施方法
 - 白井市からインタビューの依頼状を送付
 - 協力が得られた事業者に対して、対面もしくはオンライン・電話でインタビューを実施
- インタビュー実施期間
令和7年1月22日から令和7年2月20日まで

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 1/7

P28再掲

■ 回答者の傾向

- ・ 経営者の年代は、50～59歳が31.6%で最多、60～69歳が29.1%で次点、70歳以上が19.7%で3番目に多かった。
- ・ 回答があった企業は、69.2%が白井市のみに事業所がある法人、17.1%が市外に本社がある法人であった。

代表者の年齢

単一回答	n	%
全体	(117)	
29歳以下	1	0.9%
30～39歳	3	2.6%
40～49歳	19	16.2%
50～59歳	37	31.6%
60～69歳	34	29.1%
70歳以上	23	19.7%

代表者の年齢

単一回答	n	%
全体	(117)	
本社である	81	69.2
当事業所が本社で市外にも事業所がある	14	12.0
市外に本社がある	20	17.1
無回答	2	1.7

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 2/7

P29再掲

■ 経営方針について

- 今後の事業の見通しについては、「現状維持する見通し」が57.3%で最多、「拡大する見通し」が27.4%で次点であった。一方で、「廃業する見通し」の法人が6%存在していた。
- 廃業見通しである理由としては、「経営者の高齢化・健康面の不安」及び「承継する人がいない」が57.1%で最多であった。

今後の事業の見通し

単一回答	n	%
全体	(117)	
拡大する見通し	32	27.4
現状維持する見通し	67	57.3
縮小する見通し	9	7.7
廃業する見通し	7	6.0
無回答	2	1.7

廃業見通しである理由

複数回答	n	%
全体	(7)	
経営の先行き不安	1	14.3
主要顧客との取引終了	0	0.0
経営者の高齢化・健康面の不安	4	57.1
承継する人がいない	4	57.1
借入金・個人保証の問題	0	0.0
創業時・承継時から自分の代でやめる予定	1	14.3
無回答	0	0.0
その他	1	14.3

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 3/7

P30再掲

■ 今後注力したい取組について

- 今後、注力したい取組は「従業員の確保」が43.6%で最多、「顧客の拡大」が39.3%で次点、「既存顧客との関係性強化」が25.6%で3番目であった。
- 今後の事業の見通し別に注力したい取組を分析すると、拡大する見通しの事業者においては、今後注力したいこととして「顧客の拡大」が最多であった。一方で、現状維持する見通しの事業者においては、「従業員の拡大」が最多であった。また、縮小する見通しである事業者においては「既存顧客との関係性強化」が最多であった

今後注力したい取組

複数回答	n	%
全体	(117)	
新規事業の立ち上げ	10	8.5
新製品・新サービスの開発	20	17.1
既存の製品・サービスの取引単価向上	22	18.8
既存の製品・サービスの取引数向上	15	12.8
既存顧客との関係性強化	30	25.6
顧客の拡大	46	39.3
既存事業あるいは既存製品の利益率向上	15	12.8
従業員の確保	51	43.6
従業員の育成	23	19.7
業務の効率化	22	18.8
コスト削減のために仕入れ等の見直し	8	6.8
DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進	5	4.3
社屋や設備の刷新・増設	14	12.0
現状維持	20	17.1
無回答	6	5.1
その他	1	0.9

事業の見通し別の今後注力したい取組

	全体	拡大する見通し	現状維持する見通し	縮小する見通し	廃業する見通し	無回答
全体	(117)	32	67	9	7	2
新規事業の立ち上げ	(10)	5	4	0	0	1
新製品・新サービスの開発	(20)	12	5	1	0	2
既存の製品・サービスの取引単価向上	(22)	4	16	2	0	0
既存の製品・サービスの取引数向上	(15)	6	9	0	0	0
既存顧客との関係性強化	(30)	4	22	4	0	0
顧客の拡大	(46)	16	27	3	0	0
既存事業あるいは既存製品の利益率向上	(15)	1	13	0	1	0
従業員の確保	(51)	14	32	3	1	1
従業員の育成	(23)	4	17	1	1	0
業務の効率化	(22)	7	14	1	0	0
コスト削減のために仕入れ等の見直し	(8)	2	5	0	1	0
DX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進	(5)	3	2	0	0	0
社屋や設備の刷新・増設	(14)	7	7	0	0	0
現状維持	(20)	1	13	3	2	1
無回答	(6)	1	0	2	3	0
その他	(1)	0	1	0	0	0

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 4/7

P31再掲

■ デジタル化について

- すでに何らかの取組を実施している事業者が65.8%、取組んでいない事業者が29.9%であった。取組内容については、「コミュニケーションツールの導入」が最多、「PC上の作業の自動化」が次点であった。
- 今後行いたいデジタル化の取組については、「情報システムによる在庫や売上の管理」・「機械による力仕事や人力の作業の自動化」が多かった。一方で、取組む意向がない事業者が30.8%存在した。
- デジタル化を進めるにあたっての障壁は、「ソリューション導入のための費用を捻出できない」が28.4%で最多、「具体的なデジタル化の方法が分からない」が24.7%で次点であった。

これまでに行ったデジタル化の取組

複数回答	n	%
全体	(117)	
Zoom（ズーム）やLINE(ライン)などのコミュニケーションツールの導入	50	42.7
情報システムによる在庫や売上の管理	30	25.6
PC上の作業の自動化	31	26.5
機械による力仕事や人力の作業の自動化	15	12.8
チャットボットや電話による問合せ対応の効率化	1	0.9
楽天市場やアマゾンなどのECサイトを通じた販売	11	9.4
デジタル技術を活用したビジネスモデルの変革	3	2.6
取組んでいない	35	29.9
無回答	5	4.3
その他	7	6.0

今後行いたいデジタル化の取組

複数回答	n	%
全体	(117)	
Zoom（ズーム）やLINE(ライン)などのコミュニケーションツールの導入	9	7.7
情報システムによる在庫や売上の管理	24	20.5
PC上の作業の自動化	22	18.8
機械による力仕事や人力の作業の自動化	24	20.5
チャットボットや電話による問合せ対応の効率化	5	4.3
楽天市場やアマゾンなどのECサイトを通じた販売	2	1.7
デジタル技術を活用したビジネスモデルの変革	15	12.8
取組む意向はない	36	30.8
無回答	9	7.7
その他	6	5.1

デジタル化を進めるうえでの障壁

複数回答	n	%
全体	(81)	
デジタルに対する従業員の抵抗感が大きい	15	18.5
具体的なデジタル化の方法が分からない	20	24.7
ソリューション導入のための費用を捻出できない	23	28.4
社内外に頼れる相談相手がいない	8	9.9
業務ごとに個別に導入したソリューションをつなぐノウハウがない	13	16.0
自社の取組だけでは解決できない業界や地域横断的な課題を抱えている	15	18.5
無回答	18	22.2
その他	15	18.5

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 5/7

P32再掲

■ 事業承継について

- まだ事業承継の必要がないのは30.8%であった。
- 事業承継の必要がある事業者の承継先は、「決まっている（親族）」が26.5%で最多、「候補はいるが決まっていない」が14.5%で次点であった。

事業承継の意向

単一回答	n	%
全体	(117)	
決まっている（親族）	31	26.5
決まっている（親族以外）	4	3.4
候補はいるが決まっていない	17	14.5
承継したいが候補がいない	9	7.7
まだ決める必要がない	36	30.8
承継しない	9	7.7
無回答	8	6.8
その他	3	2.6

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 6/7

P33再掲

■ 人材面の課題について

- ・ 約73%の事業者が従業員が不足していると回答していた。「技術職」が不足している事業者が40.2%で最多、「マーケティング・営業職」が18.8%で次点であった。
- ・ 人材確保のために使っている直接費（人件費などの間接費除く）の規模は、10～50万円が最多、費用をかけていないが次点であった。

人材が不足している業務領域

複数回答	n	%
全体	(117)	
企画・開発	13	11.1
マーケティング・営業職	22	18.8
販売	17	14.5
技術職	47	40.2
法務	6	5.1
財務	7	6.0
事務職	14	12.0
海外取引	3	2.6
IT担当	10	8.5
デザイナー	0	0.0
特に不足していない	27	23.1
無回答	5	4.3
その他	16	13.7

人材確保のために使っている直接費

単一回答	n	%
全体	(76)	
費用をかけていない	15	19.7
10万円未満	11	14.5
10万～50万円未満	18	23.7
50万～100万円未満	6	7.9
100万円～300万円未満	3	3.9
300万円以上	14	18.4
無回答	9	11.8

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

ii. アンケート調査の分析結果 7/7

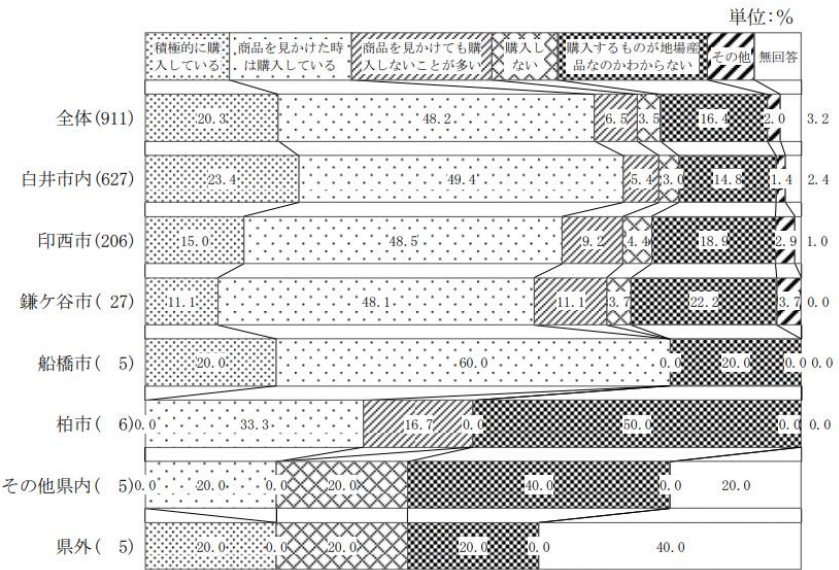
■ 消費動向について

- 過去調査において、日用品の購入場所は、「白井市内」が68.8%、近隣市（印西市、鎌ヶ谷市、船橋市、柏市）が26.8%であることが分かった。本調査においても、白井市内のスーパー・量販店がもっとも頻度高く利用されていた。また、近隣市のスーパー・量販店を頻度高く利用する人は26.8%いた。
- このことから、食品や日用品の購入場所は前回調査時点から大きく変わっていないことが明らかになった。

日用品を購入している店舗及び頻度

単一回答マトリクス	単位：％					
	1 ほぼ毎日	2 週数回 程度	3 月数回 程度	4 年に数回 程度	5 利用しな い	6 無回答
市内の個人店	1.4	10.6	9.8	21.2	38.5	18.4
市内のコンビニ	3.9	20.9	46.1	13.7	4.7	10.6
市内のスーパー・量販店	12.0	58.4	18.4	4.2	2.2	4.7
近隣市の個人店	0.3	3.1	8.7	16.5	53.1	18.4
近隣市のコンビニ	2.2	11.7	27.4	23.7	18.2	16.8
近隣市のスーパー・量販店	2.8	24.0	35.8	19.0	9.5	8.9
勤務先周辺の個人店	0.0	4.7	4.2	7.5	51.1	32.4
勤務先周辺のコンビニ	6.1	18.2	15.6	8.9	20.7	30.4
勤務先周辺のスーパー・量販店	2.2	8.9	11.7	11.5	34.1	31.6
楽天やAmazonなどのネットショッピング	0.6	6.4	33.5	27.1	14.8	17.6

参考：日用品の買物をする場所の過去調査結果



※出所：第14回住民意識調査,2020年

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

iii. インタビュー調査を踏まえた問題の分析結果 1/2

アンケート調査を踏まえて把握した問題の背景や構造をインタビューで深掘りし、以下のように分析した。

問題のカテゴリ (発生している不の事象だけでなく、事業成長を目指す上での障壁も含む)	インタビュー結果から把握した問題の詳細	問題の背景にある構造・原因の分析
開業資金不足	新規開業にあたっての支援が創業講座のみで開業を望む方に対して補助金や信金等の融資などの支援がない。 知識がないなかで1から起業する場合には創業講座は有益かもしれないが、一般的に開業前は非常に忙しいため講座に通うことも難しい。	新規開業にあたっては一定の支援が有効だが、資金集めについては現状行政としての支援が少なく（市融資制度等）、創業が困難な場合がある。 1.創業を決意する 2.事業内容・計画を具体的に決める 3.開業・運転資金を集める 4.登記準備 5.登記
コスト高騰による利益率の低下	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。大企業であれば買値を交渉したり、販売価格を上げたりすることで利益確保が可能だが、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。	インタビューした企業の多くが、ごく少数の得意先との取引で売上が構成されている。このことから、取引先が非常に限定的であるため、価格交渉によって反感を持たれて取引を失うことに対する不安が真因であると考えられる。
人手不足	ハローワークを中心に募集活動をしているが、公共交通機関が脆弱なため、自動車通勤が可能な人以外は採用の対象とならない。	白井市内並びに白井近辺の地域には一定の求職者がいるのに対して、応募人数が少ないことから応募を集めるための認知形成活動が不足していることが一義的な原因と考えられる。また、事業者の採用に対する費用や社内教育における人員や人手不足が根本的な原因と推察される。
	事業拡大のために人を雇いたい、資金余剰がないため人件費を捻出できない。顧客から案件の相談は来ているものの、それらを受けることができるほどの人手を確保できていないため、見送りすることもある。	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があることから、売掛債権を活用した資金調達の知識やインターネットを利用した人材調達に関する知識が不足していることが原因であると推察される。（事業拡大に対する意欲が薄い場合は除く）

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

iii. インタビュー調査を踏まえた問題の分析結果 2/2

（前ページのつづき）

問題のカテゴリ (発生している不の事象だけでなく、事業成長を目指す上での障壁も含む)	インタビュー結果から把握した問題の詳細	問題の背景にある構造・原因の分析
販路・仕入れの拡大	小売においては市内の人口が減少するなかで、顧客の確保が困難になっている。 また、卸売をするうえで、近隣に有力な取引先がない。事業者が知合いの伝手を辿るなどして独自に販路を探しているが、自力での営業活動には限界がある。	営業を行っているのが、経営者のみであるケースが大半であることから、新規の取引先の候補を探し、営業をかけるための人的余裕がないことが原因であると考えられる。
	隣接する柏市では土地が高いため、土地利用については白井市に大きなポテンシャルがある。 一方で、土地所有者が市外に住んでいて連絡が取れなかったり、相続したまま放置していたりと、活用したくてもできない土地が多い。	白井市の土地の公示地価・基準地価の平均は、2018年を境に上昇傾向にある。その要因は、物流の中継地としての評価が上がったこと、近隣市の地価が非常に高いことを背景とした事業者からのニーズ拡大が考えられる。 市内の土地利用に対する需要が高まっていることを念頭に置き、事業者をはじめとした土地利用希望者にとって用地管理や申請受付業務に係る体制・業務フローを再設計する必要がある。
廃業	基本的にファミリービジネスの会社が多いため、子どもがいない／承継しない場合は、そのまま廃業に至るケースがほとんど。零細・中小企業では、買収先が見つかることもごく稀であるため、外部資本によって事業が継承・存続することもない。	小規模事業者においては、買い手が見つかりづらいためM&Aによる承継は困難。また、経営者＝作業員となっているため、高齢化などの理由によって経営者が働けなくなることが密接に廃業に繋がっていることが問題。

分野別方針案（商業分野）

3.白井市の商業の課題

iv. 課題の整理

市内商業事業者が抱える課題に対して、以下の対応する問題及び解決策の方向性を検討している。

課題	対応する問題	解決策の方向性
新規開業までの各プロセスに対する切り目のない支援体制の構築	開業資金不足	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のない支援体制を構築する。特に現在欠けている資金集めについて、信金や地銀との連携体制をつくる。
採用にかかる事業者のリテラシー底上げ	人手不足	事業者の人材採用に対する意識の底上げを目指し、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）を普及する。 関係機関・企業と協働して、売掛債権を活用した資金調達やクラウドソーシング、助成金をはじめとした短期的に人員を増強する方法及び相談先を周知する。
市内事業者の新規販路開拓促進	コスト高騰による利益率の低下	取引先を拡大することで値上げ交渉にあたってのリスクを分散させる。行政としては信頼できる取引先の候補と市内事業者とのマッチングを促進するための取組をする。
	販路・仕入れの拡大	営業から取引までの成約率を上げることが課題。（すべての会社が営業担当者を増強するのは現実的ではない）行政としては、市内事業者の製品・サービスに関心がある事業者を募り、マッチングを促進する。
後継者候補とのマッチング促進	廃業	経営者はオーナーとなり、外部から将来的に経営者となる従業員を雇う。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する。

その他の産業分野

1. 白井市の観光業の現状
2. 環境の予測と変化
3. 白井市の観光の課題
4. 市の分野横断的な連携から生じる産業について

分野別方針案（観光業分野）

1.白井市の観光業の現状

i. 観光業の全体像

- 白井市の観光業は、歴史的な建造物は少なく、海・山などの観光資源はない。また、市の知名度も高いことから、現在、観光が産業としては成り立っていない。
- 白井市は梨の有数の産地である。8～9月は沿道に梨の直売所が開設され、市内外から購入者が訪れ賑わいを見せる。
- 市内の主な観光施設として、白井市民プール、船橋カントリークラブなどのレジャー施設やそろばん博物館などがある。
- また、市内イベントとして、毎年10月に開催される「ふるさとまつり」や「梨マラソン」など市内外からの参加者が多いイベントがあるが、県内にはより大きな規模のイベントがあり認知度は低い。
- 白井市の宿泊税試算額は（令和4年の観光入込客数及び宿泊客数に基づき試算された額）千葉県54市町村中、下から7番目と低いものだった。

分野別方針案（観光業分野）

1.白井市の観光業の現状

ii. 印旛地域における市町村別の入込状況

- 県に報告している令和4年白井市内の観光業の入込調査の内訳としてゴルフ場 3 軒で約206,000人、プールで約44,000人、白井の湯で約187,000人である。ただし、単独施設で一番の集客があった白井の湯については令和5年1月31日に閉店となった。

単位:人地点、人泊

地域名	市町村名	観光入込客数 (延べ人数) (X=A+B) (単位:人地点)	調査対象地点 (a+b)	観光地点		行祭事・イベント		宿泊客総数 (C) (単位:人泊)	宿泊施設 調査対象 地点数	Cのうち 外国人 宿泊客数 (単位:人泊)	Cのうち 修学旅行客数 (単位:人泊)
				調査対象 地点 (a)	入込客数 (延べ人数) (A) (単位:人地点)	調査対象 地点 (b)	入込客数 (延べ人数) (B) (単位:人地点)				
印旛地域		19,314,781	82	48	17,344,527	34	1,970,254	1,634,430	41	461,900	2,150
	成田市	9,722,734	26	15	8,428,234	11	1,294,500	1,478,297	29	460,560	2,150
	佐倉市	1,407,234	17	10	1,150,234	7	257,000	93,640	5	642	0
	四街道市	97,361	3	1	66,561	2	30,800	0	0	0	0
	八街市	196,126	5	2	131,126	3	65,000	39,637	2	0	0
	印西市	1,200,184	11	8	985,154	3	215,030	102	1	0	0
	白井市	475,598	6	5	435,598	1	40,000	3,300	1	0	0
	富里市	214,832	4	2	198,232	2	16,600	19,454	3	698	0
	酒々井町	5,710,931	2	2	5,710,931	0	0	0	0	0	0
	栄町	289,781	8	3	238,457	5	51,324	0	0	0	0

参考： 白井市 令和4年 観光地点等観光入込客数調査シート
千葉県 令和4年 千葉県観光入込調査報告書

分野別方針案（観光業分野）

2.環境の予測と変化

- 世界観光機関（UN Tourism）によると、2023年の全世界での観光客は12億8,600万人（前年比33.9%増、2019年比12.1%減）となり、コロナ前の2019年水準の約9割まで回復している。
- 2022年の「外国人旅行者受入数ランキング」において、日本は2021年（25万人）から2022年において（383万人）大きく回復している。今後インバウンド需要の高まりにより、更なる増加が見込まれる。

現状	発生する変化
- 宿泊業の売上高は、2022年3月のまん延防止等重点措置の全面解除以降、増加傾向が続いている。 2023年の訪日外国人旅行者数は、約2,507万人とコロナ前と比べ79%の回復（中国を除くと102%の回復） 2023年の日本国内における旅行消費額は、28.1兆円（2019年比+0.5%増） 2023年の日本人の国内宿泊旅行延べ人数は2億8,135万人（2019年比9.7%減）、日帰り旅行延べ人数は2億1,623万人（2019年比21.5%減） 2023年の日本人国内旅行消費額は21.9兆円（2019年比0.1%減）とコロナ前水準まで回復。 - 為替の影響も訪日旅行回復の追い風となったと考えられる。 - 国籍・地域別内訳をみると、韓国が最も多く、次いで台湾、中国、香港、米国の順。 - 地方部の道県別の状況をみると、外国人延べ宿泊者数、旅行消費額はともに北海道、福岡県及び沖縄県に集中。 - 地方を訪れる人が急増したことにより、その地に暮らす人々や自然環境・生態・景観に悪影響を及ぼしている	- 国は、地方誘客や地方での消費拡大に向け、特に高付加価値旅行者の地方への誘客を強化するため、総合的な施策を集中的に実施。 - 日本食、日本の伝統文化や日常の暮らし等への関心も高く、地方誘客の促進に向けては、その地域ならではの観光資源を生かした魅力の向上や発信が必要となる。 - 世界の旅行者は、持続可能な観光や地域への貢献、知られていない目的地への関心が高くなる。 - 観光分野以外のビジネスや研究開発に携わる人々が地域から離れてしまい観光業以外が育たなくなる。

参考： 観光庁、「令和6年版観光白書について（概要版）」
スペースシップアースより引用

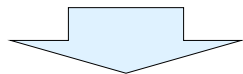
分野別方針案（観光業分野）

3.白井市の観光業の課題

iii. 課題の整理と対応

市内観光業が抱える課題については、以下のようなものが考えられる。

観光業の課題
現在、県に観光地点として認定されている施設は6施設であるが、そのうち4施設がゴルフ場、1施設が夏季のみ営業している屋外プールと周遊できる観光施設が少ない。
県に報告している観光施設は不特定多数が訪れる観光施設が少ないことから、市内を周遊する観光プランが作りづらい。
宿泊施設が市内に少なく、宿泊需要に応えることができていない。
屋外プールや梨の直売所等観光としての集客が望める時期が限られているため一時期に集中しオフシーズンはゼロとなる。



- ・ 現時点では、観光業単独で事業を行うことが困難であるため、農業・工業・商業と一体的な事業を構築する必要がある。
- ・ 市単独で課題に対応することは困難であることから、近隣自治体や民間企業等と協力体制を構築しながら、市に適した観光業を検討する必要がある。

分野横断的な連携 取組みイメージ

