

白井市第 2 次産業振興ビジョン (仮称) 素案

発行年月日 令和 7 年 5 月 2 2 日
発行担当 白井市産業振興課

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.14
- 3. ビジョン p.15
- 4. 分野横断的な連携 p.16-p.17

第3章 農業ビジョン

- 1. 白井市の農業の現状 p.18-p.21
- 2. 予測される環境の変化 p.22
- 3. 白井市の農業の課題 p.23-p.24
- 4. ビジョンと基本方針 p.25

第4章 工業ビジョン

- 1. 白井市の工業の現状 p.26-p.28
- 2. 予測される環境の変化 p.29
- 3. 白井市の工業の課題 p.30-31
- 4. ビジョンと基本方針 p.30-32

第5章 商業ビジョン

- 1. 白井市の商業の現状 p.33-p.35
- 2. 予測される環境の変化 p.36
- 3. 白井市の商業の課題 p.37-p.38
- 4. ビジョンと基本方針 p.39

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.40
- 2. 産業振興ビジョンの推進体制等 p.41-p.42
- 3. 情報発信体制 p.43

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、生成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。

(また、千葉県は、成田空港のポテンシャルを広域で生かした国際交流拠点の形成に向けて、成田地域及び白井市を含む千葉ニュータウン地域を対象とした「成田・千葉ニュータウン業務核都市基本構想」を発表し、物流や業務管理機能の拡充を進める方針です。) ※検討中

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。

外部環境の変化を受けて白井市においても、大規模なデータセンターが立地したり、白井工業団地に立地する事業者の業種が変わったりといった大きな変化が見られます。また、令和8年度からは第6次総合計画がスタートします。第2次産業振興ビジョンは、事業環境の変化を好機として捉えながら、第6次総合計画を産業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

白井市の産業は古くから梨の栽培を中心とする農業を基幹産業としてきました。現在は、既存の白井工業団地の存在やニュータウン整備などの周辺環境の変化により、農業、工業、商業などバランスの取れた産業構造となっています。

そのことを踏まえて、第2次産業振興ビジョンは特定の産業分野に注力するのではなく、各産業分野の事業者の維持・成長を着実に後押しすることを目指し、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、それらを踏まえたものにするに主眼を置いて策定しました。

(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

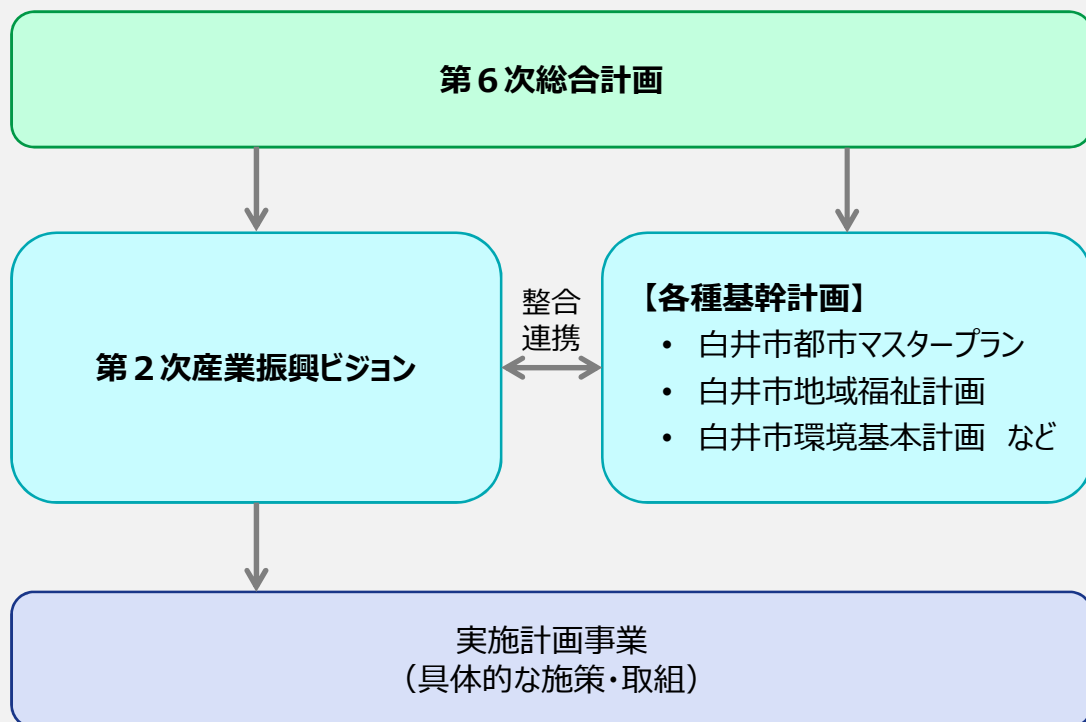
白井市では、産業の振興に関する施策を総合的に推進し、地域経済の活性化を図ることを目的とした白井市産業振興条例を定めています。

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

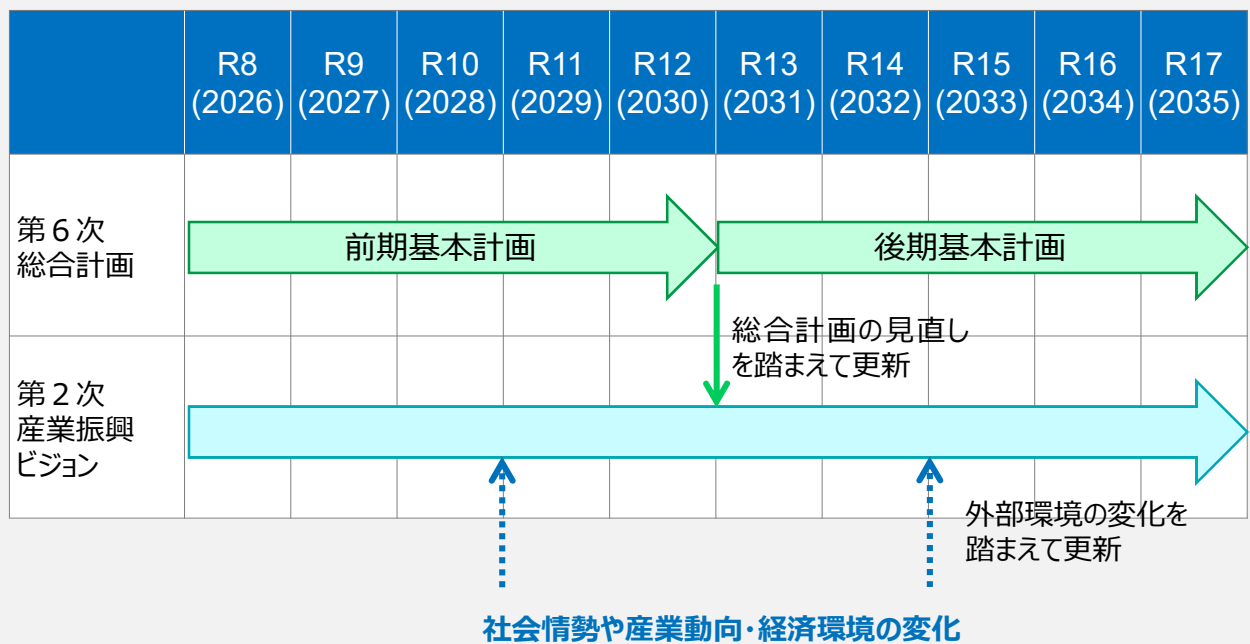
3. 産業振興ビジョンの期間等

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>

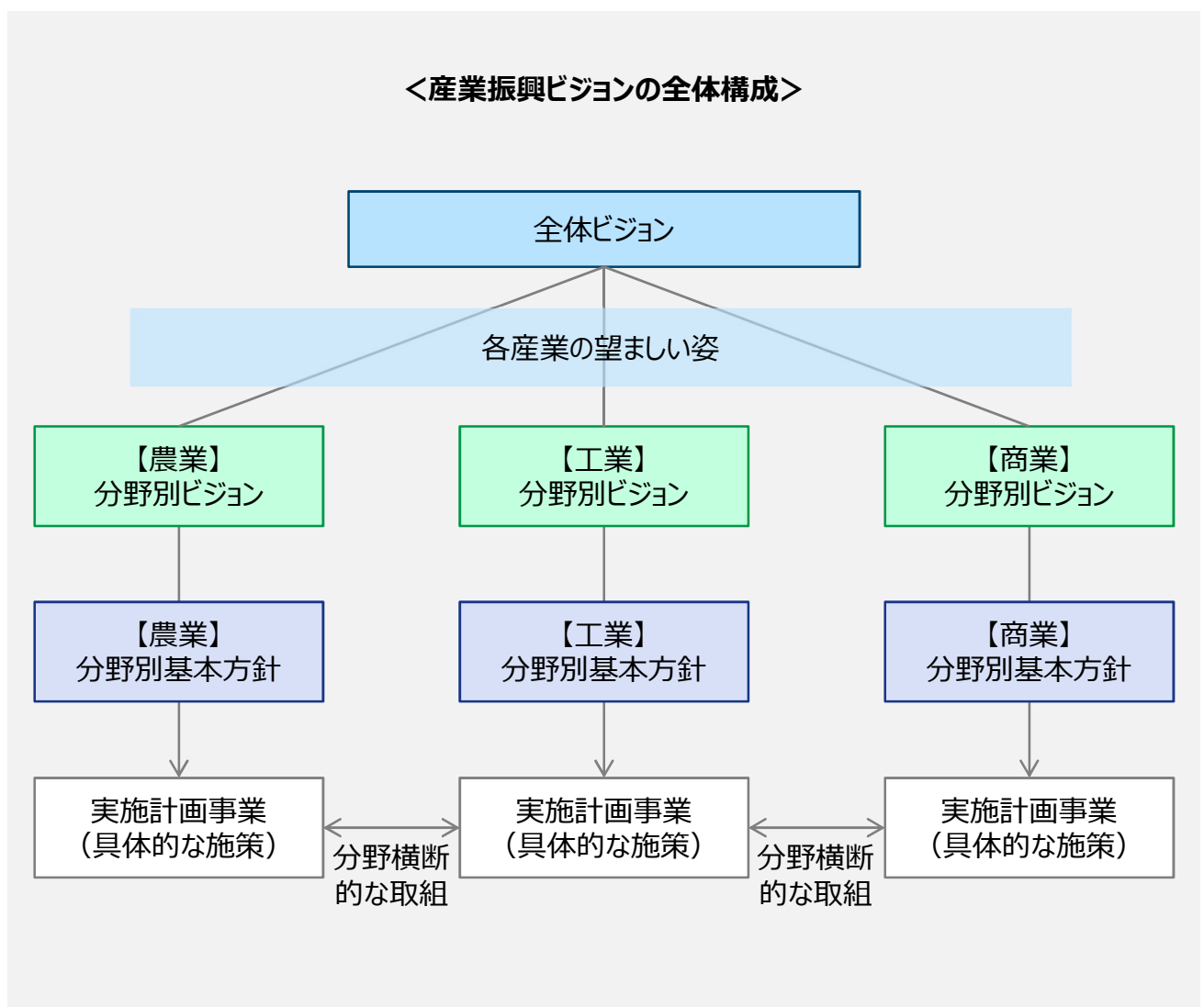


第2章 全体ビジョン

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、これに沿った基本方針を定めます。これにより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、温和な気候と地味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。

交通網では南北に国道16号が縦断し、東西には国道464号が横断し、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。

SHIROI CITY



第2章 全体ビジョン

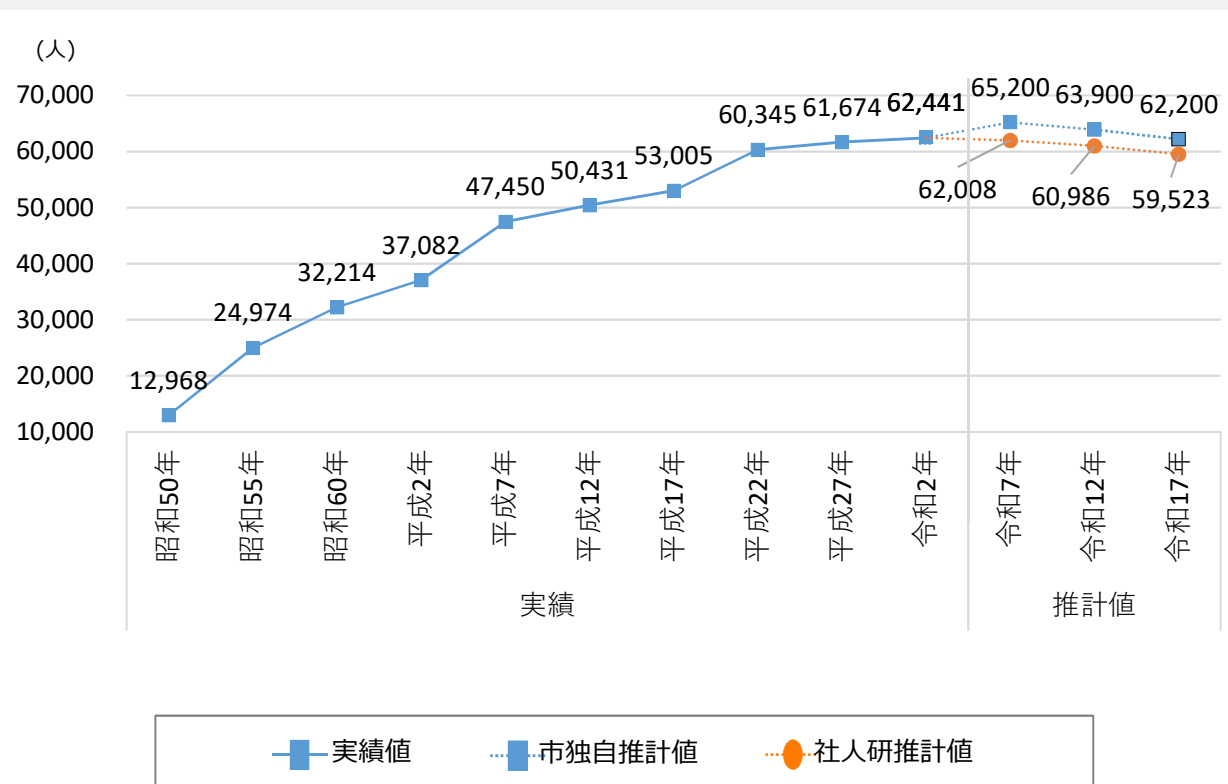
2. 白井市の現状

(2) 人口の推移（総人口）

白井市の総人口は昭和54年の千葉ニュータウンの街開きにより、急速に増加し続けました。平成7年以降、人口の増加傾向はやや緩やかになりましたが、平成17年から平成22年にかけては、西白井地区での土地区画整理事業や笹塚地区でのニュータウン事業による住宅の供給などにより再び増加傾向に転じた時期がありました。

人口推計については、今後の見込みを国立社会保障・人口問題研究所の推計と市独自推計に基づく2つのパターンで推計しました。いずれの推計においても令和2年～令和7年をピークにして、これまでの増加傾向から減少傾向に転じる見通しとなっています。

＜総人口の推移＞



出典：人口推計報告書,白井市

第2章 全体ビジョン

2. 白井市の現状

(2) 人口の推移（総人口）

これまでの白井市の高齢化は国や千葉県の水準と比較して低い水準でした。一方で、今後は高齢化が早いペースで進行し、国や県と同程度の水準まで高齢化率が高まる見通しです。

＜高齢化率の将来推計＞

追って最新の推計結果を挿入予定

第2章 全体ビジョン

2.白井市の現状

(3) 財政推移・推計

× ×

＜白井市の財政推移＞

追って最新の推計結果を挿入予定

第2章 全体ビジョン

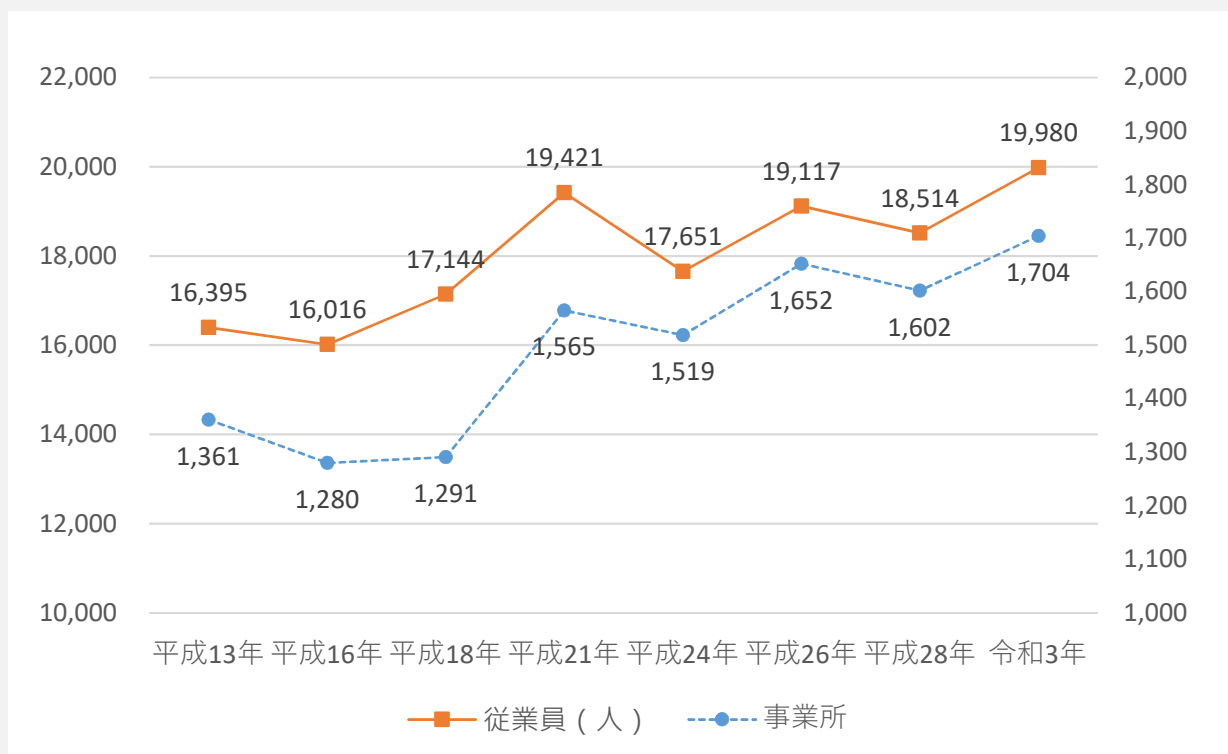
2. 白井市の現状

(4) 事業所・従業員の推移

事業所数は、平成18年から平成21年までにかけて、大きく増加し、その後は平成24年にやや減少したものの緩やかに増加傾向にあります。

従業員数は平成18年から平成21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：経済センサス,総務省

第2章 全体ビジョン

2.白井市の現状

(5) 産業構造の比較

× ×

＜市の産業構造＞

追って最新の推計結果を挿入予定

第2章 全体ビジョン

2.白井市の現状

(6) 用途別平均地価

× ×

＜市内の用途別平均地価の推移＞

追って最新の推計結果を挿入予定

第2章 全体ビジョン

2.白井市の現状

(7) 雇用情勢

× ×

追って最新の推計結果を挿入予定

第2章 全体ビジョン

3. ビジョン

総合計画が確定し次第加筆・修正

“ 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 ”

白井市の総合計画に掲げる将来像である「x x x」の実現には、x x xが必要です。

そのためには、x x xすることが重要です。

そこで、白井市でこれまでに営まれてきた産業の継続・拡大及び新たな挑戦が次々と生まれる環境の創出に向けて、“ 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 ” をビジョンとして定めます。そして、本ビジョンに基づいた分野別ビジョン・基本方針を策定し、推進します。

挿絵を挿入予定

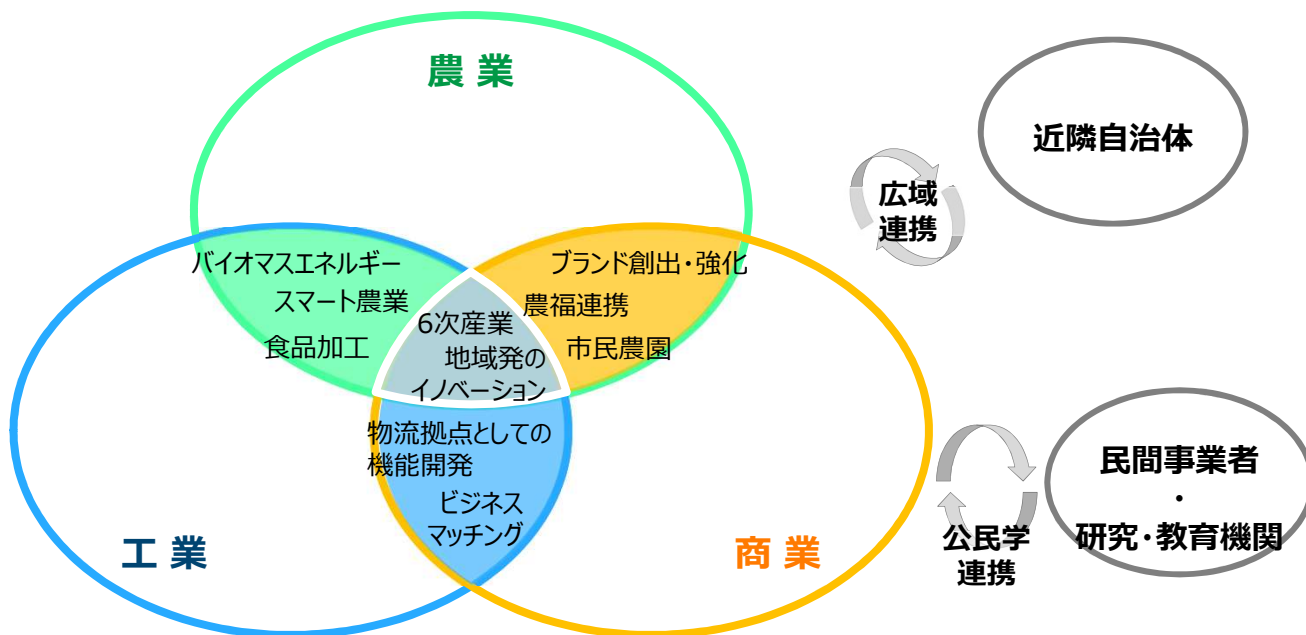
第2章 全体ビジョン

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。



第2章 全体ビジョン

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 が重要です。

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、立場の違う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。そのため、複数の用途をまたぐ施設やエリアの実現のために、ゾーニングや許可面での調整が必要です。**(※ゾーニング・・・修正もしくは語句説明の予定)**

白井市では、これまでも新たな用地の確保やその用地を発展させるうえで価値を発揮する事業者の誘致に取り組んできましたが、その取組を一層強化することで、多様な主体が協働して挑戦する場を生み出します。

具体的には、新たな事業用地候補地を選定・確保するとともに、「地区まちづくり協議会」を支援して企業誘致を推進することで、エリアごとの目的に応じた発展を後押ししていきます。

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”



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

白井市は平坦な土地の形状を特徴とし、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

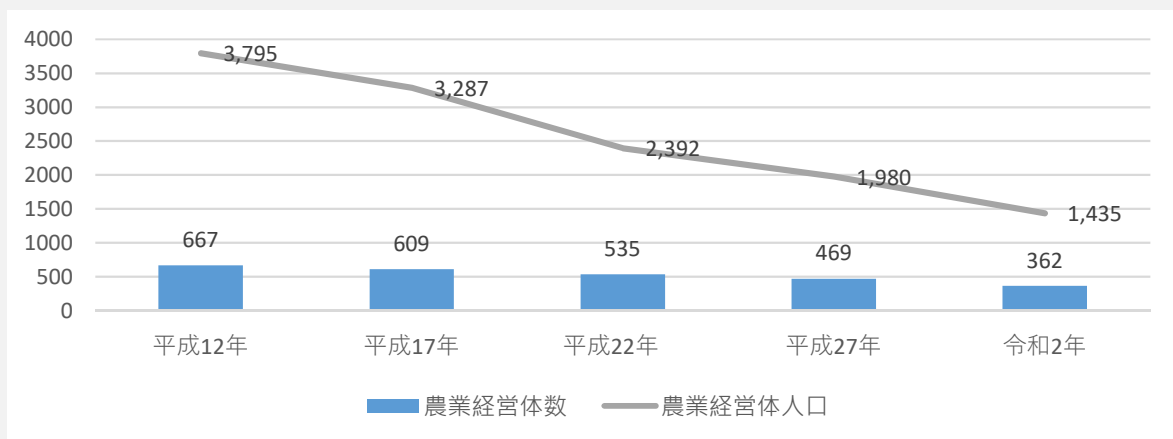
1. 白井市の農業の現状

(2) 農業経営体数

農業経営体数（農家件数）は、大幅な減少傾向です。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。

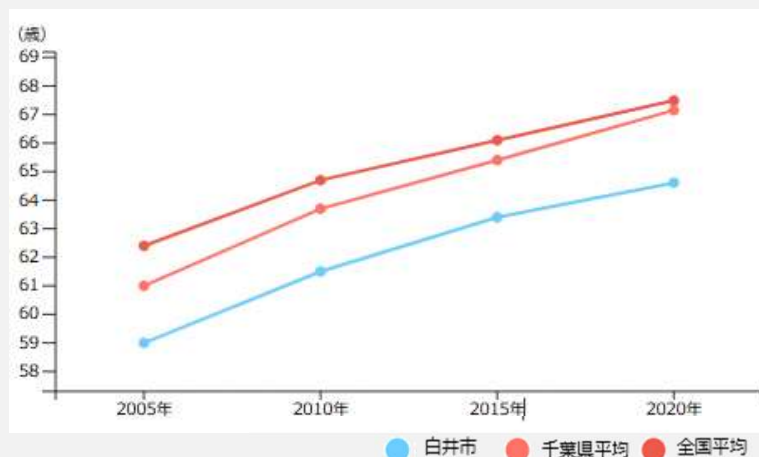
上記の主たる要因は農業経営者の高齢化及び後継者不在による廃業です。白井市の農業経営者の平均年齢は全国や千葉県の水準に比べると低いものの、平成17年（2005年）から令和2年（2020年）までの間におよそ5歳高くなっています。

＜農業経営体数・農業従事者数の推移＞



出典：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 農業経営者の平均年齢、令和2年」、令和7年2月取得

第3章 農業ビジョン

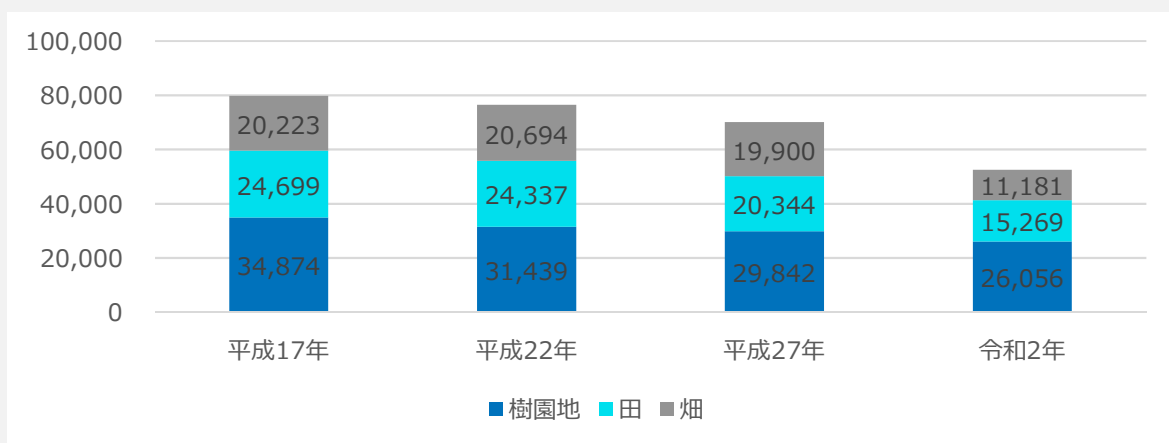
1. 白井市の農業の現状

(3) 経営耕地面積

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縮小しています。

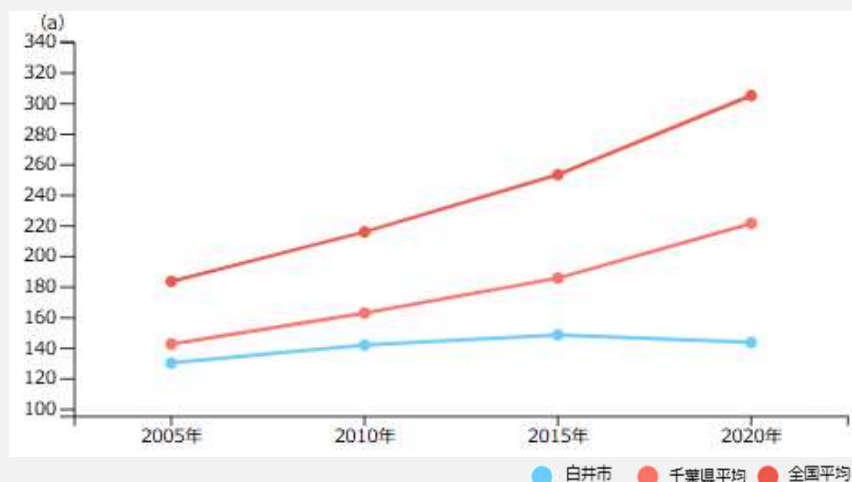
経営体あたりの経営耕地面積は、全国平均や千葉県平均は拡大傾向にあるのに対して、白井市は平成27年（2015年）を境に縮小傾向にあることから、農地の集約が進んでいない状況にあるといえます。

＜経営耕地種類別面積＞



出典：白井市「令和5年版統計しろい」

＜農業経営体数・農業従事者数の推移＞



出典：RESAS「白井市 農業経営体数・農業従事者数,令和2年」、令和7年2月取得

第3章 農業ビジョン

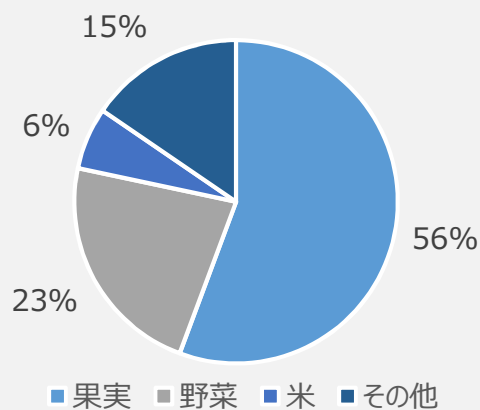
1. 白井市の農業の現状

(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。

<品目別 農業産出額>

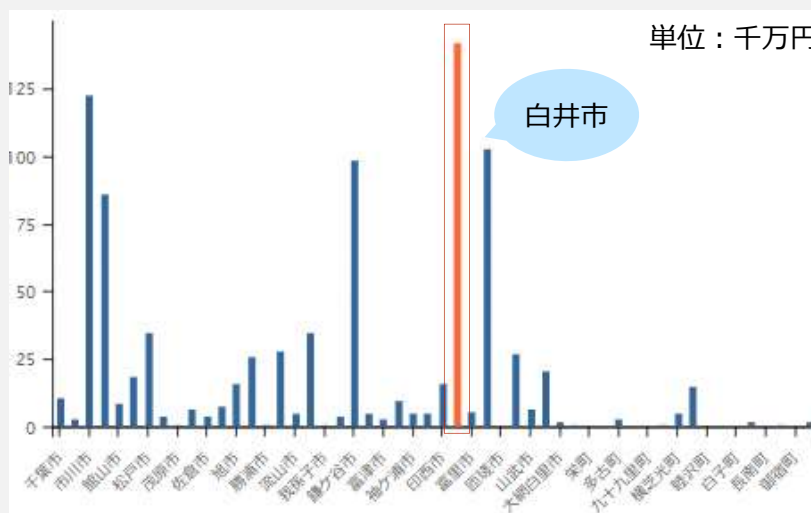
合計：2,910百万円



出典：RESAS「白井市 農業産出額,令和2年」、令和7年2月取得

<品目別 農業産出額>

単位：千万円



出典：RESAS「白井市 農業産出額,令和2年」、令和7年2月取得

第3章 農業ビジョン

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、このままでは農業の担い手は右肩下がりに減少する見通しです。

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込まれます。

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）	- 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。 - 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。 - 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。	- 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）	- 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、国産の農産物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。 - 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）	- 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、耕作放棄地が拡大するとともに、農地の集約が進む。	- 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）	- 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のみ。	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」

第3章 農業ビジョン

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（4件）を深掘りするためのインタビュー調査を実施しました。

課題整理にあたっては、下記の経緯で実施しました。

- 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
- ② インタビュー調査 : アンケート調査によって把握した問題点の背景や現状行っている解決策、現状の到達点等について把握
- ③ 課題分析 : アンケート・インタビュー調査の結果を踏まえて、挙がった問題点の背景にある構造・原因を分析したうえで、市として取り組むべき事項を課題として整理

(2) 課題

① 廃業する農業経営体数の増加

白井市の農業では、農業従事者の高齢化・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ます。

② 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農地転用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。

第3章 農業ビジョン

3. 白井市の農業の課題

③ 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。

④ 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。

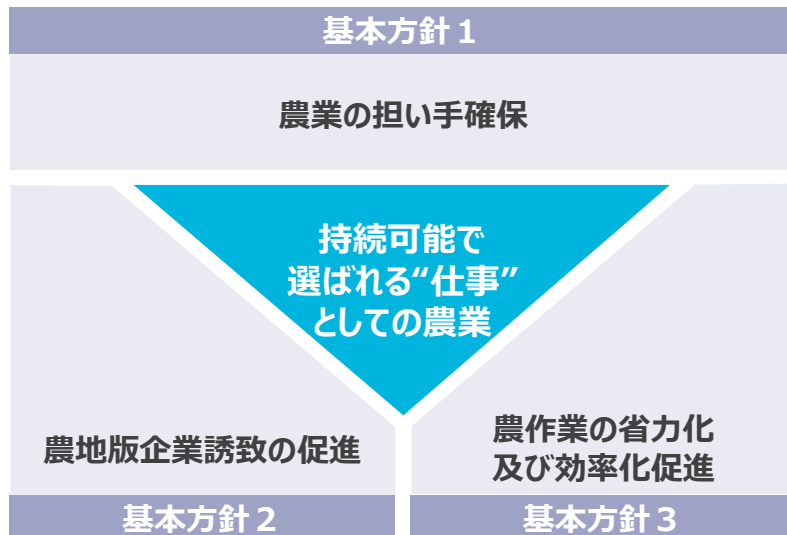
昨今の平均気温の上昇をはじめとした環境の変化や耕作放棄地の拡大に伴って、カメムシなどの害虫被害、ハクビシンやタヌキなどの害獣被害は拡大する見通しです。また、インタビュー調査から、出荷組合に所属していない農業経営体の害獣・害虫の防除の仕方に濃淡があることが分かりました。このことから、両者の間に害獣・害虫に対する危機意識及び対策に対する知識の差があることが考えられます。

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



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その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（仮称）の促進

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、数件の農地集約及び農業法人参入の実績をつくり、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 農作業の省力化及び効率化促進

- 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
山林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。

第4章 工業ビジョン

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立地しています。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ります。

工業系事業所数は平成5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ます。一方で、付加価値額は平成18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。

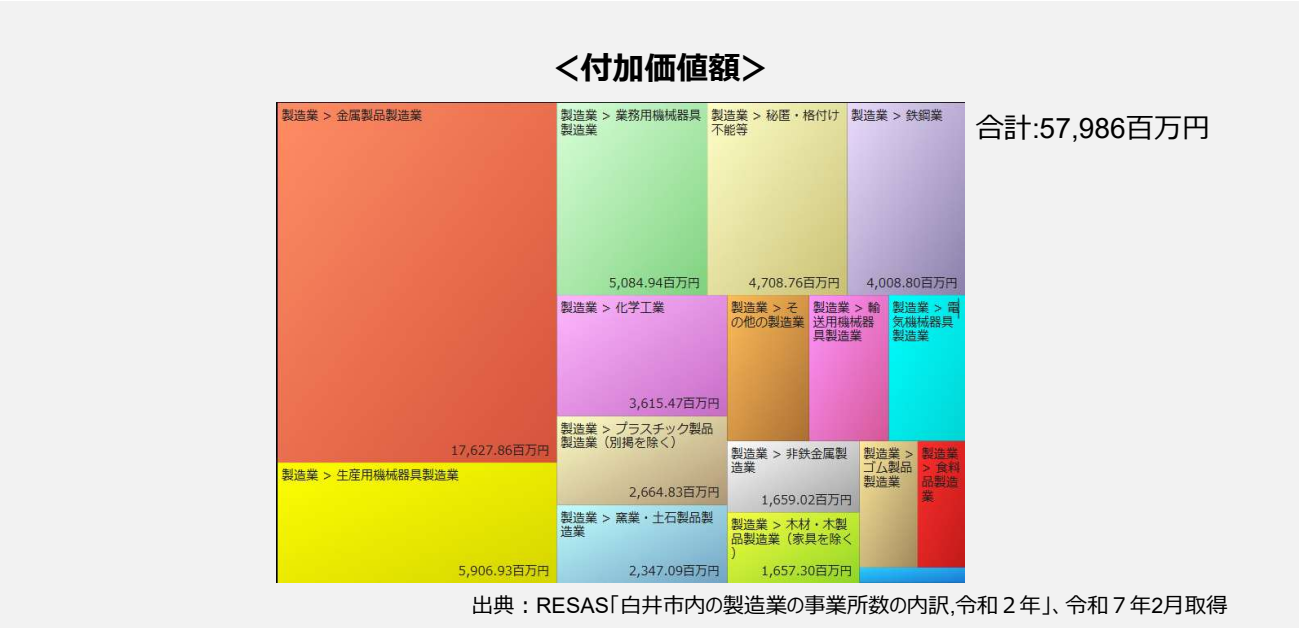
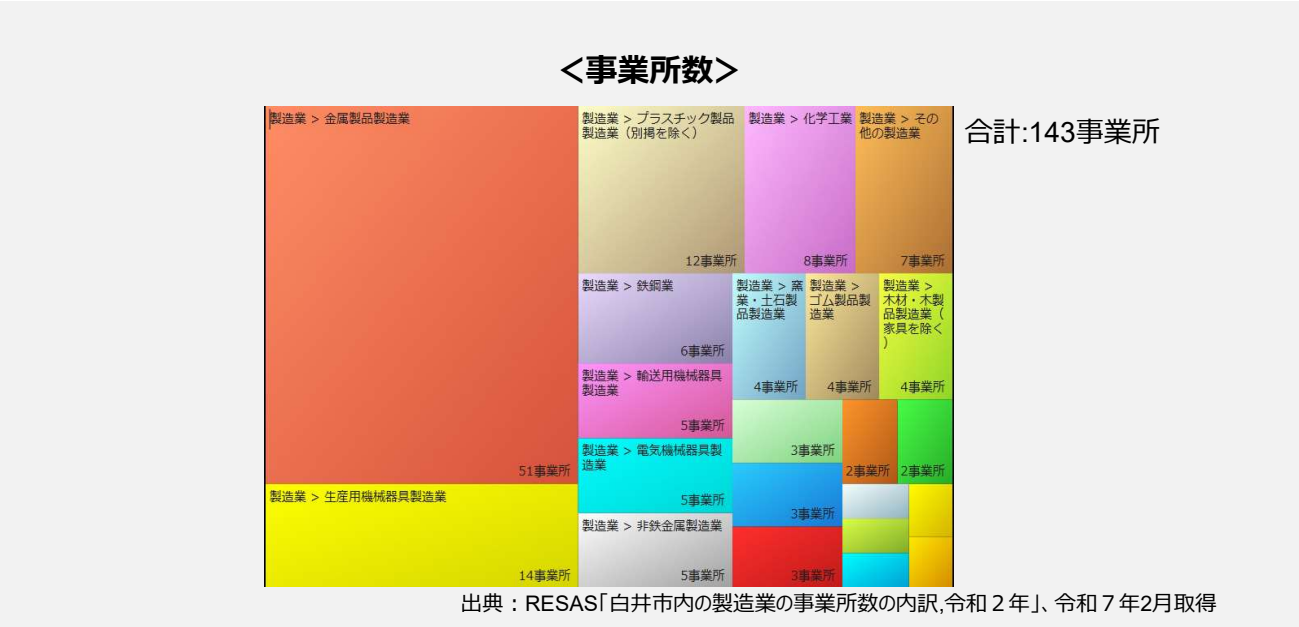
第4章 工業ビジョン

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143か所立地しており、付加価値額はおよそ580億円にのぼります。

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ります。



第4章 工業ビジョン

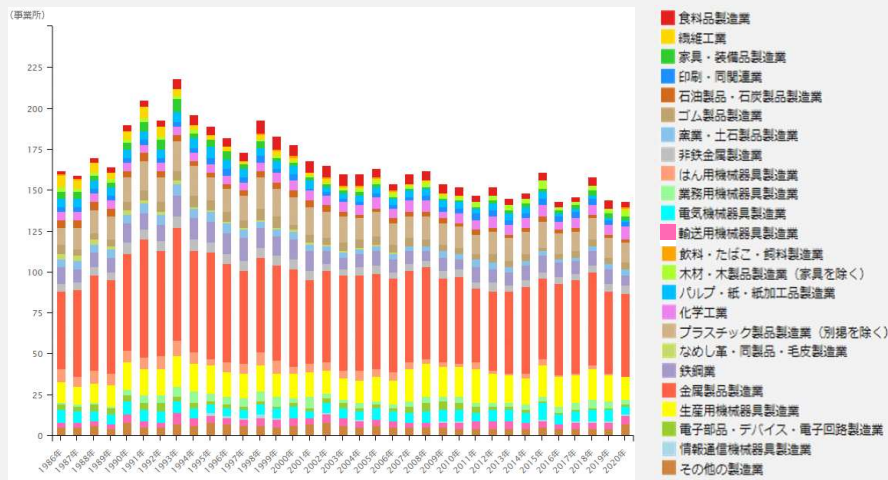
1. 白井市の工業の現状

(3) 工業の動向（事業所数ベース）

事業所数は平成5年（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ます。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、平成5年時点から産業構造は変わっていないことがわかります。

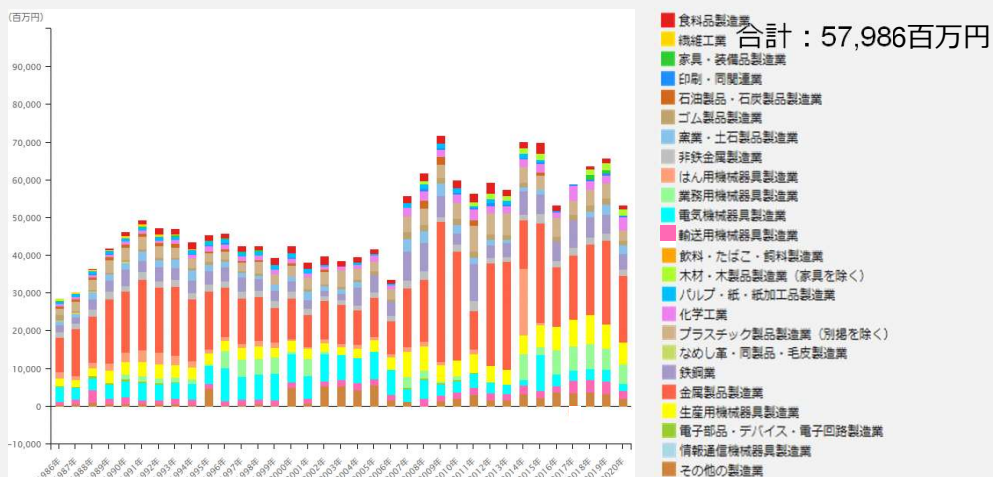
事業所数が減少傾向にある一方で、付加価値額は平成18年（2006年）を境にして上昇基調です。（令和2年の付加価値額の落ち込みはcovid-19の影響による一時的なもの）

<事業所数の推移>



出典：RESAS「白井市内の製造業の事業所数の内訳、令和2年時点」、令和7年2月取得

<付加価値額の推移>



出典：RESAS「白井市内の製造業の事業所数の内訳、令和2年」、令和7年2月取得

第4章 工業ビジョン

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）	- 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）	- 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、借入のハードルが上がる。 - 当面は賃上げの圧力が強まり、人件費率が上がる。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）	- 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）	- 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。

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。

- 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
- ② インタビュー調査 : アンケート調査によって把握した問題点の背景や現状行っている解決策、現状の到達点等について把握
- ③ 課題分析 : アンケート・インタビュー調査の結果を踏まえて、挙がった問題点の背景にある構造・原因を分析したうえで、市として取り組むべき事項を課題として整理

(2) 課題

① 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

②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、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。（※M & A・・・修正もしくは語句説明の予定）

③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。

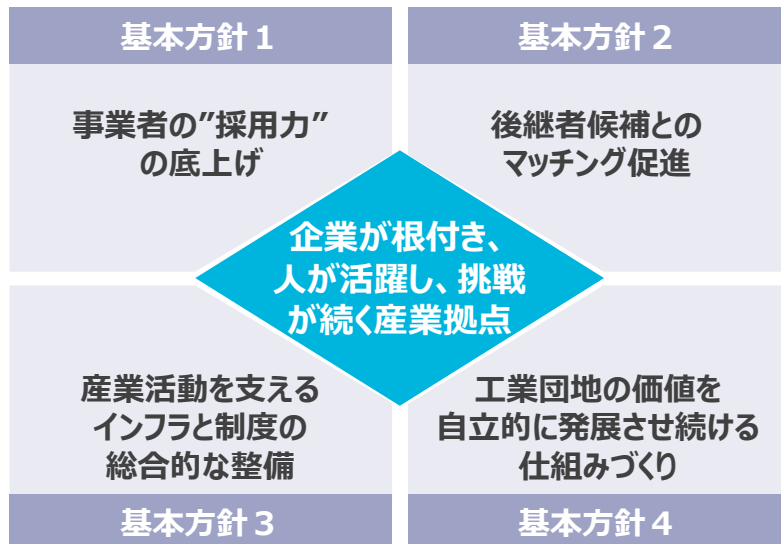
インタビュー調査の結果から、上水道整備の必要性や工業団地から国道16号線へとつながる道路の渋滞の深刻さ、周辺道路の交通規制の緩和要請などの要望が確認されました。

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。

第4章 工業ビジョン

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 事業者の“採用力”の底上げ

事業者の人材採用に対する知識や能力の底上げを目指し、人材関連の事業者と提携して、採用に関する市況観（一般的な採用単価や活動手法等）を拡大します。

また、市内の工業事業者での従事を志向する市民等の拡大に向けて、オープンファクトリーをはじめとした工業団地内の魅力開示や通勤の利便性向上に向けた仕組みづくりの再構築を検討します。

基本方針2 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。

そのために事業承継・引継ぎ支援センターなど、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 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、規制緩和に向けたステークホルダー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。

（※ステークホルダー・・・修正もしくは語句説明の予定）

基本方針4 工業団地の価値を自立的に発展させ続ける仕組みづくり

刻々と変化する工業団地に立地する事業者や従業員のニーズを把握し、スピーディーに応えていくうえでは市だけではなく、工業団地が独自に財源を確保し、取組を推進することが効果的です。その実現に向けて、市としてはエリアマネジメント等の仕組みづくりやエリアマネジメントを通じて企画された取組の後押しを行います。

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ます。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ます。

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ます。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ます。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ます。

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ます。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ます。

近年では近隣市における国道沿いの土地の高騰や長距離物流にかかる規制の改定などを背景として、市内に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ます。

第5章 商業ビジョン

1. 白井市の商業の現状

(2) 商業の事業所数・付加価値額

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か所立地しています。また、卸売業の事業所が71か所立地しています。

年間商品販売額としては、小売業が約529億円、卸売業が388億円の規模です。

<事業所数>



出典：RESAS「白井市 小売・卸売業における事業所数の内訳、令和3年」、令和7年2月取得

<年間商品販売額>



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、令和3年」、2025年2月取得

第5章 商業ビジョン

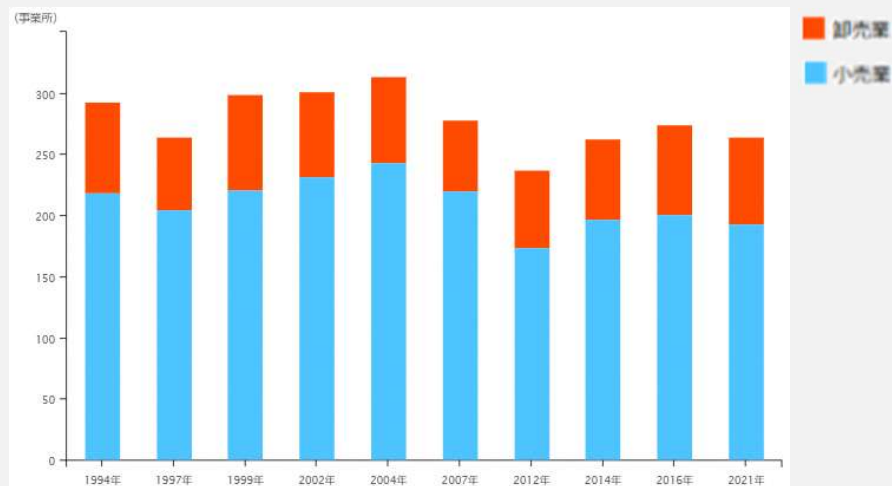
1. 白井市の商業の現状

(3) 商業の動向（事業所数ベース）

事業所数は平成5年（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ます。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、平成5年時点から産業構造は変わっていないことがわかります。

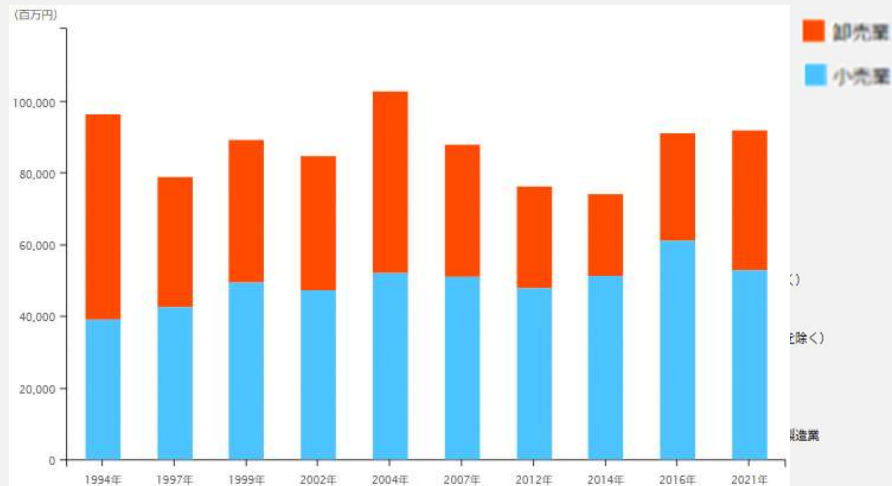
事業所数が減少傾向にある一方で、付加価値額は平成18年（2006年）を境にして上昇基調です。（令和2年の付加価値額の落ち込みはcovid-19の影響による一時的なもの）

＜事業所数の推移＞



出典：RESAS「白井市 小売・卸売業における事業所の推移, 令和3年」、令和7年2月取得

＜年間商品販売額の推移＞



出典：RESAS「白井市 小売・卸売業における事業所の推移, 令和3年」、令和7年2月取得

第5章 商業ビジョン

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。

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）	• 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、借入のハードルが上がる。 • 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）	• 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）	• 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。 • （※shopifyやBASE等のソリューション・・・修正もしくは語句説明の予定）	• 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。

- 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
- ② インタビュー調査 : アンケート調査によって把握した問題点の背景や現状行っている解決策、現状の到達点等について把握
- ③ 課題分析 : アンケート・インタビュー調査の結果を踏まえて、挙げた問題点の背景にある構造・原因を分析したうえで、市として取り組むべき事項を課題として整理

(2) 課題

① 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することができるようになってきました。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し、人手不足を緩和していく取組が求められます。

② 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。

また、市民においても新規開業には一定の関心が向いているものの、既存事業の承継には意識が向いていないのが現状です。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

③販路の拡大

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の人口が減少するなかで、顧客の確保が困難になっています。市内の販売における主な障壁として、市民等が集まる購買の場が乏しいことが挙げられます。車社会である白井市における商業はロードサイドを中心としていますが、その反面、人通りが集中する商業地域が限定的であるため、市内での顧客確保に苦戦しています。

そうした現状を受け、一部の事業者では、オンラインで遠方の顧客に商品を販売したり、市外の同業者から委託を受けて商品を代わりに生産するメーカーとしてふるまったりすることで収益を確保していますが、市の商業全体を底上げするには市内での販売力を向上させる必要があります。

④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受講しており、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ため、現状からさらに踏み込んで、白井市商工会や金融機関等外部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。

⑤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。

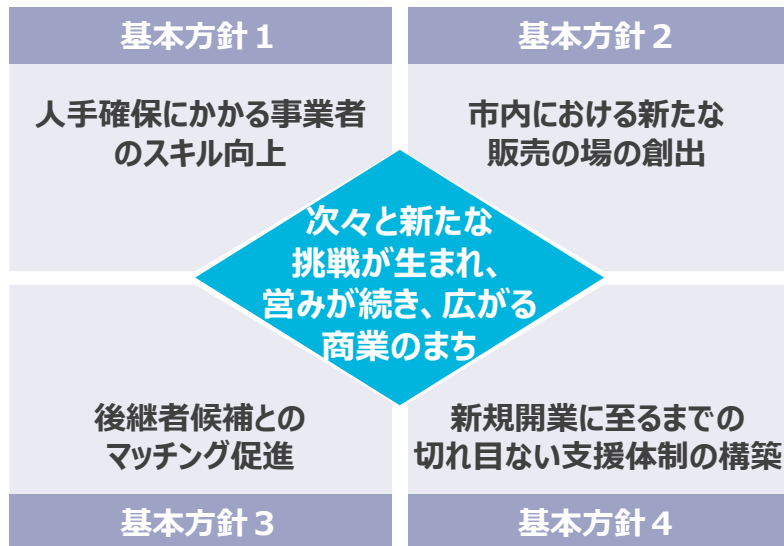
こうした事業者へのインタビュー結果から、売上は安定しているものの、原材料や燃料等のコスト高騰によって利益が圧迫されていることが明らかになりました。その背景には、大企業であれば買価を交渉したり、販売価格を上げたりすることで利益確保できますが、小規模な事業者はそうした対策が打てないため、受け入れるしかないといった事情があります。また、インタビューしたすべての事業者が、ごく少数の得意先との取引で売上の大半が構成されていました。そのため、経営上重要な取引先からの要求に応えざるを得ないという状況があります。

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**」をビジョンとして定めました。

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、ファクタリング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します。（※ファクタリング・・・修正もしくは語句説明の予定）

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が集まり、市内の事業者や農業経営体が生産した商品を販売できる新たな販売の場をつくるための取組を推進します。

具体的には、白井駅及び西白井駅周辺エリアに人や商店が集まる賑わいの場を創出します。そのために事業用地の確保や市外の企業を含めた企業誘致、市内で生産された農産品や加工品を販売できる場づくり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の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、白井市商工会や金融機関等外部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・協働した取組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組を支援し、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。

(白井市産業振興条例より)

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を総括し、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。

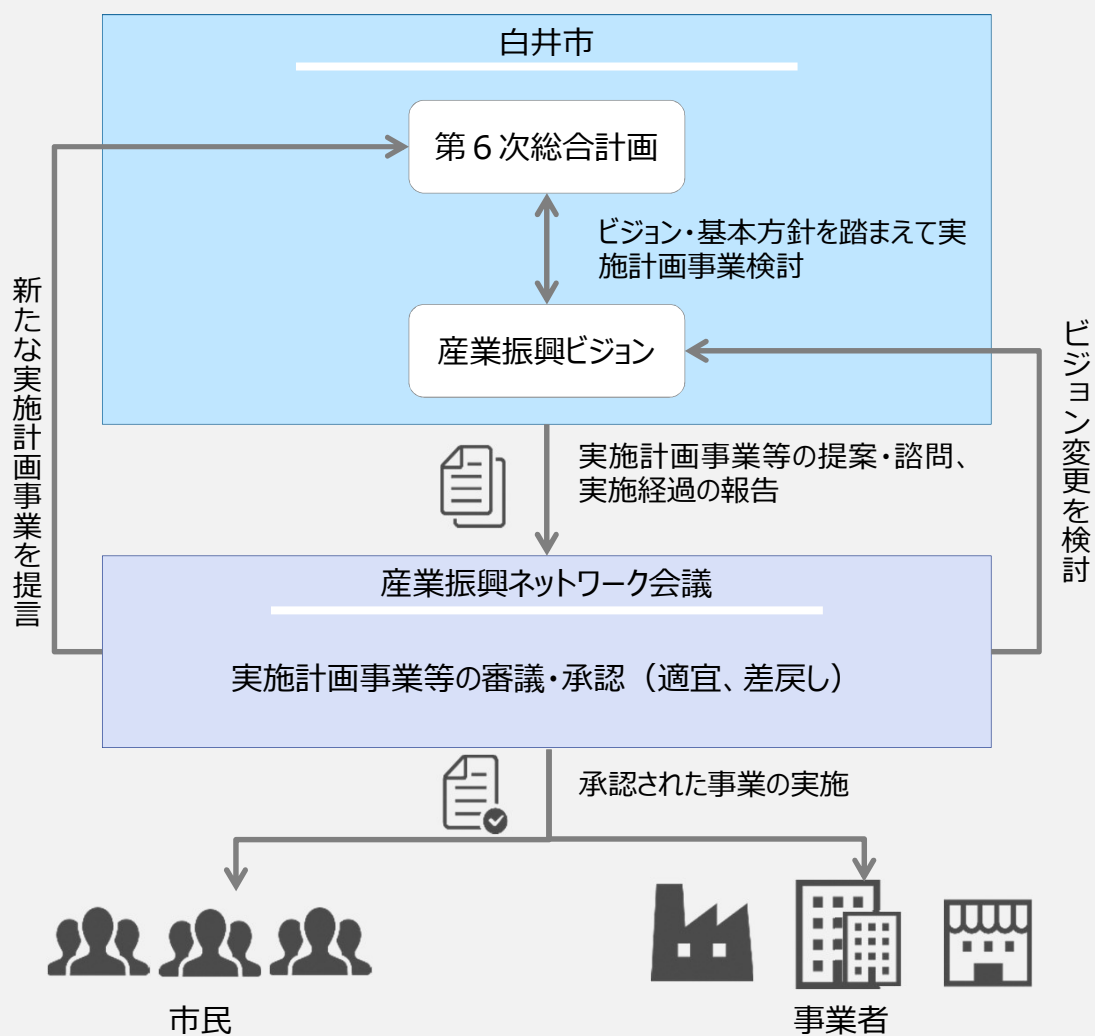
＜産業ネットワーク会議の委員構成＞

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

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

＜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

追って加筆予定
(補助金に関する情報発信体制をよりわかりやすく、
利便性高いものに改善する取組を記載する予定です)