

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

令和7年11月19日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

令和7年11月19日（水）午前9時00分～ 本庁舎4階大委員会室

2 出席者

産業振興課 岩立課長、牧野主任主事

3 件名

白井市第2次産業振興ビジョン（素案）について

4 会議結果

- ☐ 案のとおり決定する。
- ☒ 一部修正の上、決定する。
- ☐ 継続して検討する。
- ☐ 案を否決する。
- ☐ 報告を了承する。

5 会議内容

・今回のビジョン（素案）に観光部分の内容が見当たらないが、観光分野は触れないのか。

→基本的には、地域の強みをいかした産業の発展を重視しているため、3つの業（農・工・商）での構成を考えている。

観光分野については、一部触れているが、今後の社会情勢などを鑑みながら適宜修正・更新していければと考えている。

→成田空港の拡張に伴い、インバウンドを呼び込める可能性が高まっており、また、北千葉道路の延伸が見込まれる中で、交流人口の増加が期待されるため、今回のビジョン（素案）で観光分野についてももう少し踏み込む必要があると思う。

→第5章商業ビジョンの部分に追加する方向で調整する。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

## 付議書(行政経営戦略会議)

部課名 市民環境経済部 産業振興課

件 名	白井市第2次産業振興ビジョン(素案)について																																						
計画の概要	<p>【役割・位置づけ】</p> <p>・白井市産業振興ビジョン(以下「ビジョン」という)は、第6次総合計画の個別基幹計画に位置付けられており、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必要な政策の方向性を示す産業分野全般の指針であり、白井市産業振興条例第4条第2項の規定により定める。</p> <p>【計画期間】</p> <p>・令和8～17年(10年間)</p> <p>・原則10年間の計画とし、基本計画の期間である5年毎に定期見直しを行う。</p> <p>【計画体系・方向性】</p> <p>・全体の構成は、全体ビジョンに基づき、農業・工業・商業のそれぞれの分野別ビジョンと、これに沿った基本方針を定める。</p> <p>・基本方針により具体的な施策や取組みを検討し、実施計画事業としてこれらを実施する。</p> <p>・ビジョンに沿った各個別事業は実施計画事業であるため、進行管理については産業振興ビジョンの中で行わず総合計画の実施計画上でを行い、産業振興ネットワーク(諮問機関)に報告する。</p> <p>・ビジョンの中間年度(5年毎)にはそれまでの取組みの見直しを行うとともに、次期ビジョン策定に合わせ取組の総括を行い、それを踏まえ策定を行う。</p>																																						
論点(決定を要する事項)	白井市第2次産業振興ビジョン(素案)の決定																																						
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	<p>関係課との調整</p> <p>・都市計画課 5月9日 都市マスタープランとの整合性について協議</p> <p>・産業振興課 農政係 5月9日 素案について協議後、修正 現在の取組み状況と今後注力すべき事業について確認した。</p> <p>・企画政策課 5月13日 総合計画との整合性について協議、修正</p> <p>・未来創造戦略室 5月13日 素案について協議後、修正 6次産業を推進するうえでの事例提供を受けた。</p> <p>・部内会議・・・11月4日→観光部分の表現について意見を基に修正</p> <p>・産業振興ネットワーク会議</p> <p>R6. 9月30日 令和6年度第1回→アンケート案について意見を基に修正</p> <p>R6. 12月16日 令和6年度第2回→アンケート結果、事務事業評価について説明</p> <p>3月17日 令和6年度第3回→次期ビジョンの方向性について意見を基に修正</p> <p>6月3日 令和7年度第1回→素案について意見を基に修正</p> <p>9月11日 令和7年度第2回→素案について意見を基に修正</p>																																						
今後のスケジュール	<p>12月 パブリックコメント</p> <p>12月 産業振興ネットワーク会議(パブリックコメントの状況報告)</p> <p>R8. 2月 産業振興ネットワーク会議(修正報告)</p> <p>R8. 2月 ビジョンの決定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>有無</th><th>方法(時期)</th><th>項目</th><th>有無</th><th>方法(時期)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条例規則</td><td>無</td><td></td><td>報道発表</td><td>無</td><td></td></tr> <tr> <td>議会説明</td><td>有</td><td>議員全員協議会</td><td>広報・HP等</td><td>有</td><td>HP(R8年2月)・広報</td></tr> <tr> <td>市民参加</td><td>有</td><td colspan="5">パブリックコメント(R7年12月)、産業振興ネットワーク会議(R8年2月)</td></tr> <tr> <td>付議書公表</td><td colspan="6"> <input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 (                      まで) </td></tr> </tbody> </table>							項目	有無	方法(時期)	項目	有無	方法(時期)	条例規則	無		報道発表	無		議会説明	有	議員全員協議会	広報・HP等	有	HP(R8年2月)・広報	市民参加	有	パブリックコメント(R7年12月)、産業振興ネットワーク会議(R8年2月)					付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 (                      まで)					
項目	有無	方法(時期)	項目	有無	方法(時期)																																		
条例規則	無		報道発表	無																																			
議会説明	有	議員全員協議会	広報・HP等	有	HP(R8年2月)・広報																																		
市民参加	有	パブリックコメント(R7年12月)、産業振興ネットワーク会議(R8年2月)																																					
付議書公表	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分非 <input type="checkbox"/> 時限非 (                      まで)																																						
参考情報	<p>案件提出事由</p> <p>関係法令等</p> <p>関係課</p> <p>事業費 8965 千円 (うち特定財源 0 千円)</p> <p>カテゴリー 年代 全ての年代 場所 市内全域 目的 産業・雇用 手段 その他</p>																																						

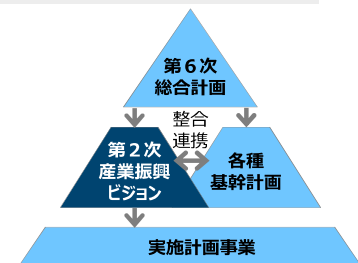
## 【概要版】白井市 第2次産業振興ビジョン素案 1/2

### 産業振興ビジョンの位置づけ・期間

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。

総合計画と整合をとるため、計画期間は令和8年度から令和17年度までの10年間としています。

#### 産業振興ビジョンの位置づけ

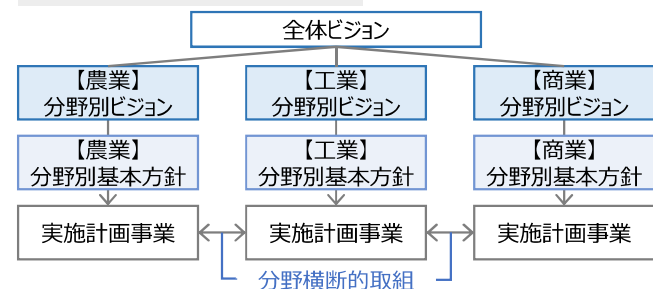


### 産業振興ビジョンの構成

本ビジョンは、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、市内の事業者に必要な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アンケートやインタビューで把握し、それらを重視しました。

#### 産業振興ビジョンの全体構成



### 全体ビジョン

白井市第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、第6次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の指針です。

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ます。

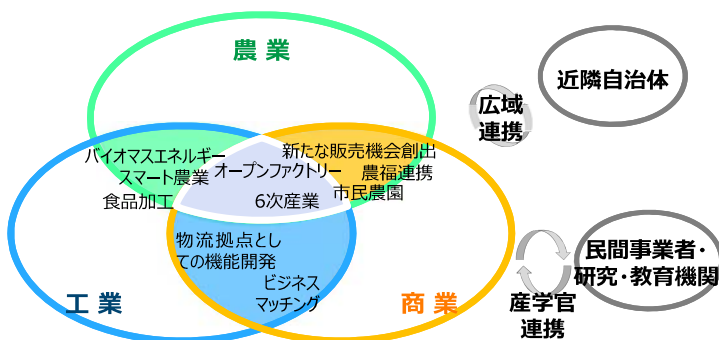
### 分野横断的な連携

本ビジョンでは全体ビジョンを各産業分野から実現するために「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ました。

しかし、現実には各分野は相互に関係しながら本市の経済を支えています。そこで、各分野における取組を推進するに留まらず、分野間の共創及びエリアや立場を跨いだ取組を促進することで、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。

そして、新たに分野横断的な取組を創出するために、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**を推進します。

#### 分野横断的な連携イメージ



#### ① 連携を促進するテーマづくり

地域の課題やありたい姿を連携のテーマとして設定し、テーマに基づく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

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。

#### ③ 分野横断的な取組の担い手となる事業主体の誘致

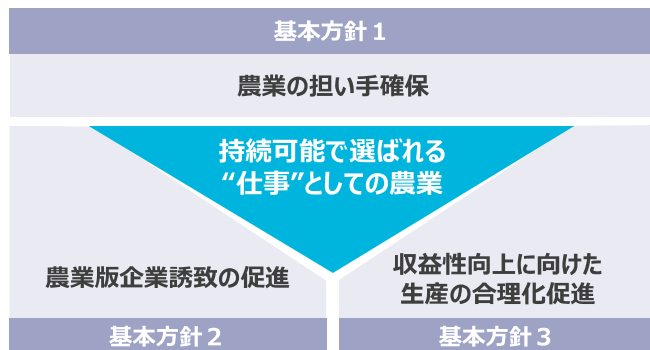
これまでの誘致実績を通じて得られた知見を活かして、新たな事業主体の誘致を強化します。

## 【概要版】白井市 第2次産業振興ビジョン素案 2/2

### 農業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。
- ・ 農業との新たなかわり方の確立・普及。

#### 基本方針2 農業版企業誘致の促進

- ・ 耕作放棄地や廃業予定の農地を集約し大規模な生産法人を誘致するための基盤を整備。

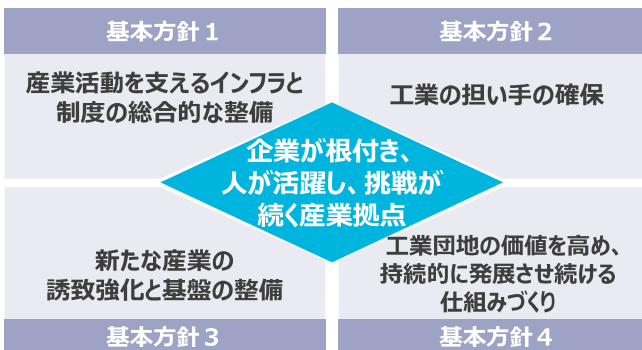
#### 基本方針3 収益性向上に向けた生産の合理化促進

- ・ スマート農業の推進。
- ・ 害獣・害虫防除に対する意識・対応水準の底上げ。

### 工業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**」をビジョンとして定めました。

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

- ・ 白井工業団地における不十分なインフラ整備や事業運営上の課題となる様々な制度等の緩和・改定。

#### 基本方針2 工業の担い手の確保

- ・ 魅力開示の強化、通勤の利便性向上に向けた仕組みづくりを検討。
- ・ 経営に関心のある人を可視化・交渉しやすい体制構築

#### 基本方針3 新たな産業の誘致強化と基盤の整備

- ・ 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組む。

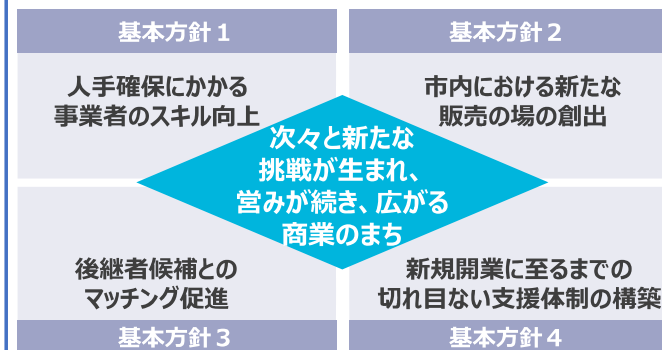
#### 基本方針4 工業団地の価値を高め、持続的に発展させ続ける仕組みづくり

- ・ 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る。

### 商業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

- ・ 人材採用に対するリテラシー底上げを目指し、採用に関する市況観を普及。
- ・ 人員を増強する方法及び相談先の周知。

#### 基本方針2 市内における新たな販売の場の創出

- ・ 地域特性を生かした販賣いと交流の場をつくるための取組を推進。

#### 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。

#### 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

- ・ 関係機関と連携した切れ目のない支援体制を構築。



# (素案) 白井市 第2次産業振興ビジョン



発行年月日 令和7年mm月dd日  
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

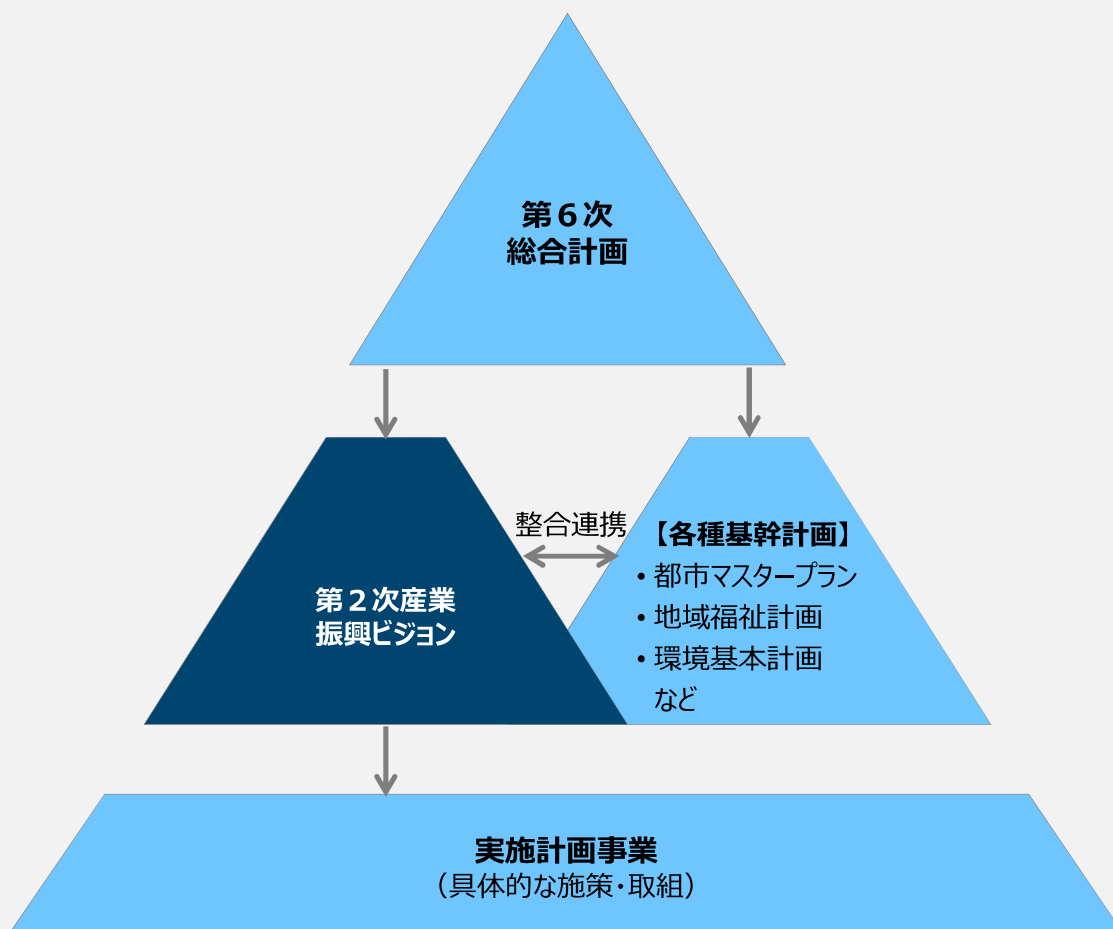
白井市では、産業の振興に関する施策を総合的に推進し、地域経済の活性化を図ることを目的とした白井市産業振興条例を定めています。

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

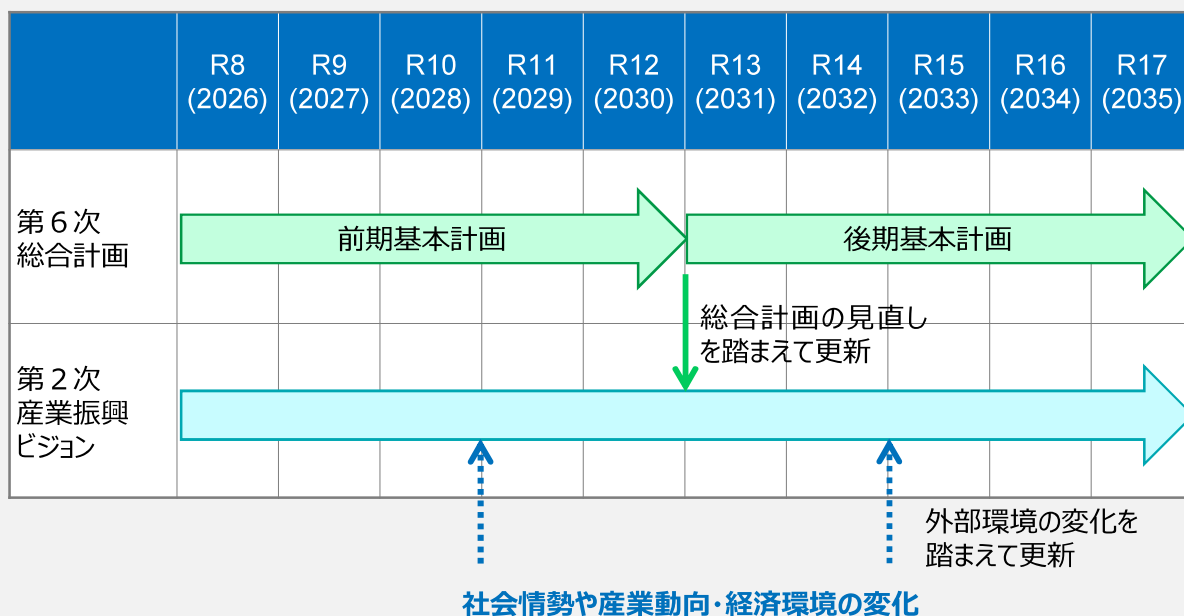
### 3. 産業振興ビジョンの期間等

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＞



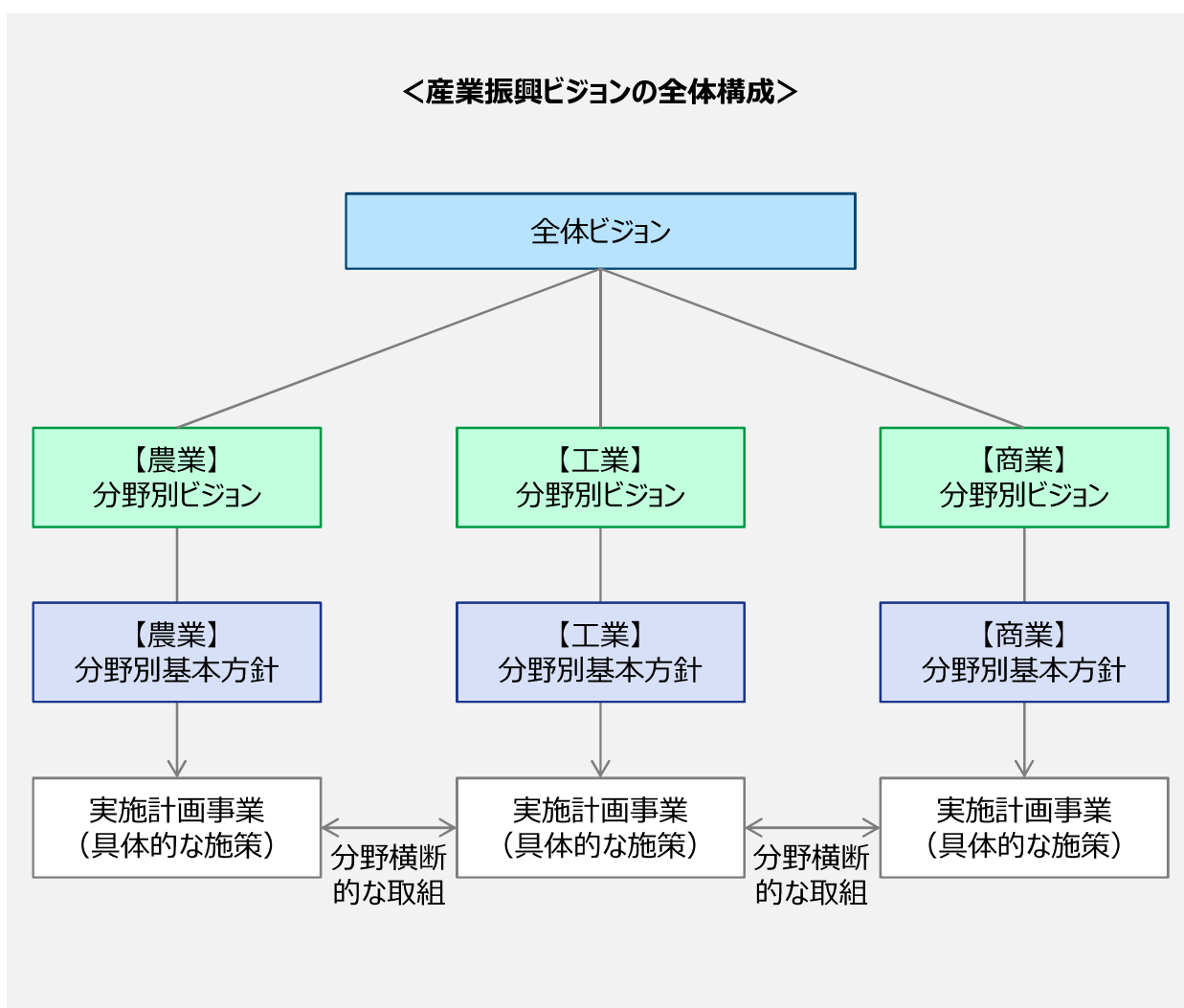


## 第2章 全体ビジョン

### 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。

都心と成田空港の中間に位置し、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。



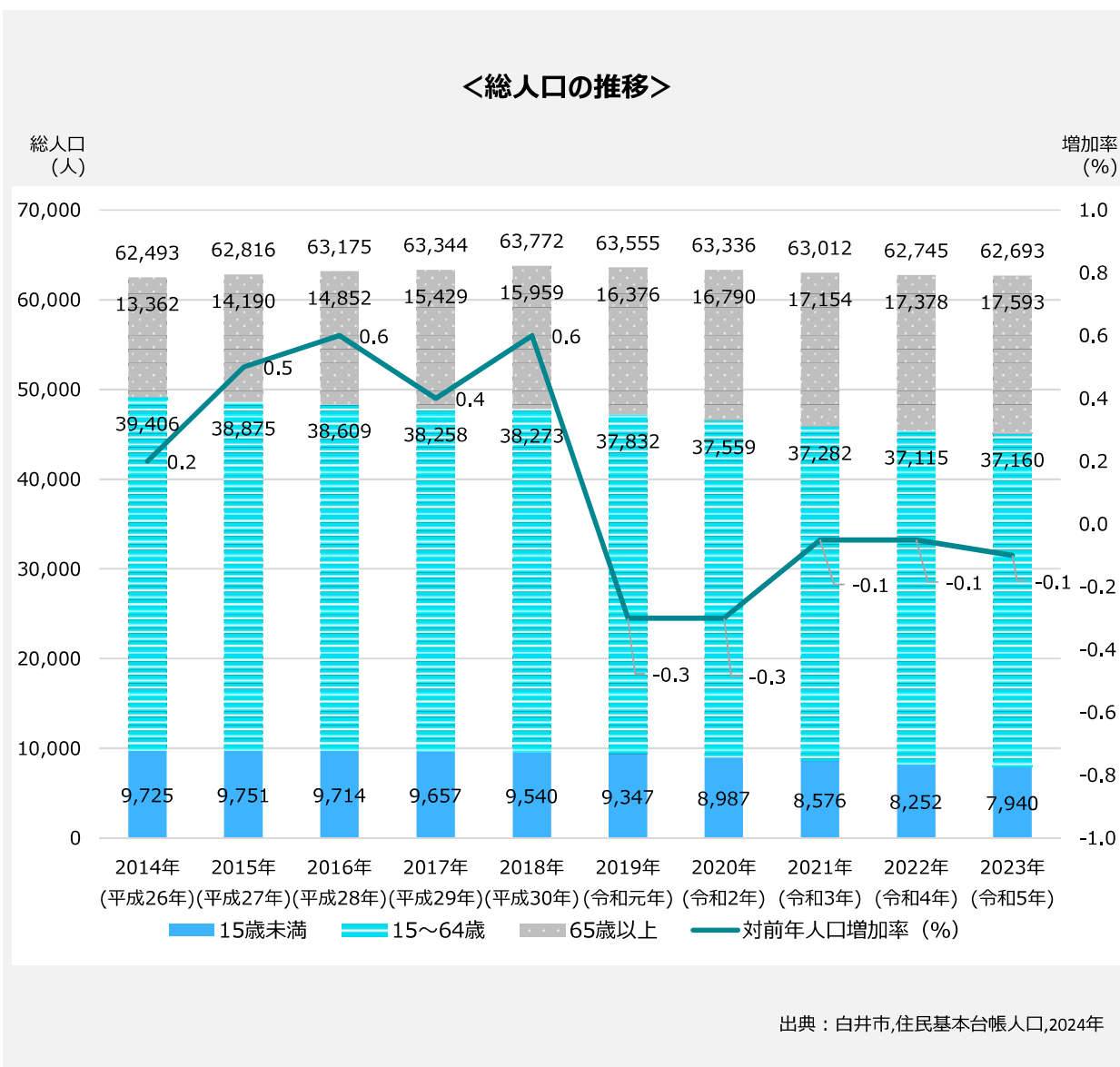
## 第2章 全体ビジョン

# 2.白井市の現状

## (2) 人口の推移（総人口）

白井市の総人口は、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。



## 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、それを積み上げて推計しています。

× ×

#### ＜白井市の財政推移＞

		実績			推計					合計
科目		第5次総合計画 後期基本計画期間			第6次総合計画 前期基本計画期間					
		2023年度 (令和5年度)	2024年度 (令和6年度)	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	9,889	9,930	9,962	10,421	10,896	10,965	11,088	10,972	84,124
	地方交付税	1,816	2,085	2,069	1,840	1,602	1,567	1,506	1,564	14,049
	国庫支出金	3,563	3,158	3,820	3,558	3,275	3,317	3,320	3,331	27,341
	県支出金	1,419	1,485	1,521	1,468	1,488	1,529	1,523	1,542	11,976
	地方債	1,274	1,133	1,579	1,309	1,120	2,519	2,933	966	12,833
	繰入金・繰越金	2,624	2,567	2,260	2,320	2,079	1,897	2,172	1,864	17,783
	その他	3,079	3,060	3,028	3,035	3,034	3,040	3,044	3,057	24,376
	歳入合計	23,664	23,418	24,240	23,951	23,494	24,835	25,585	23,296	192,481
歳出	人件費	3,373	3,697	3,766	3,823	3,887	3,914	3,955	3,989	30,402
	物件費	4,240	4,033	4,070	4,060	3,903	4,045	4,056	3,952	32,359
	扶助費	5,007	5,041	5,241	5,253	5,269	5,289	5,315	5,344	41,759
	補助費等	2,929	2,896	2,990	3,280	3,330	2,640	2,789	2,818	23,672
	普通建設事業費	1,513	1,614	2,375	1,808	1,368	3,068	3,472	1,204	16,421
	公債費	1,841	1,821	1,845	1,870	1,857	1,808	1,797	1,764	14,603
	その他	3,430	3,192	3,031	2,955	2,972	2,980	3,117	3,163	24,841
	歳出合計	22,333	22,295	23,318	23,049	22,587	23,744	24,500	22,233	184,058

## 第2章 全体ビジョン

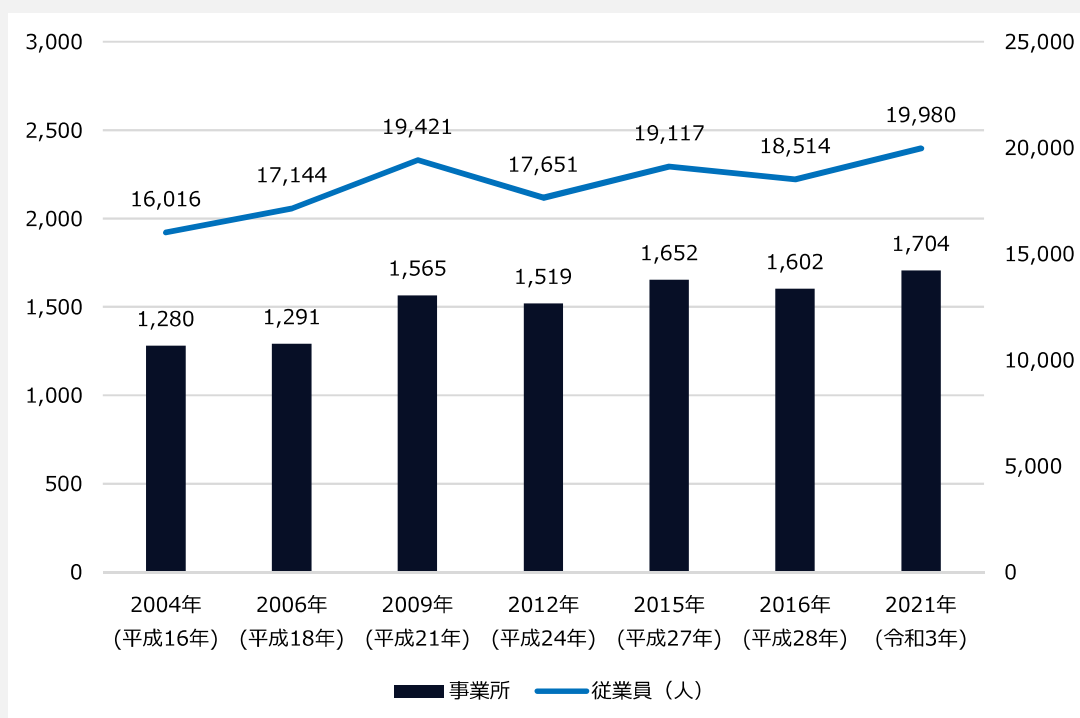
# 2.白井市の現状

### (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



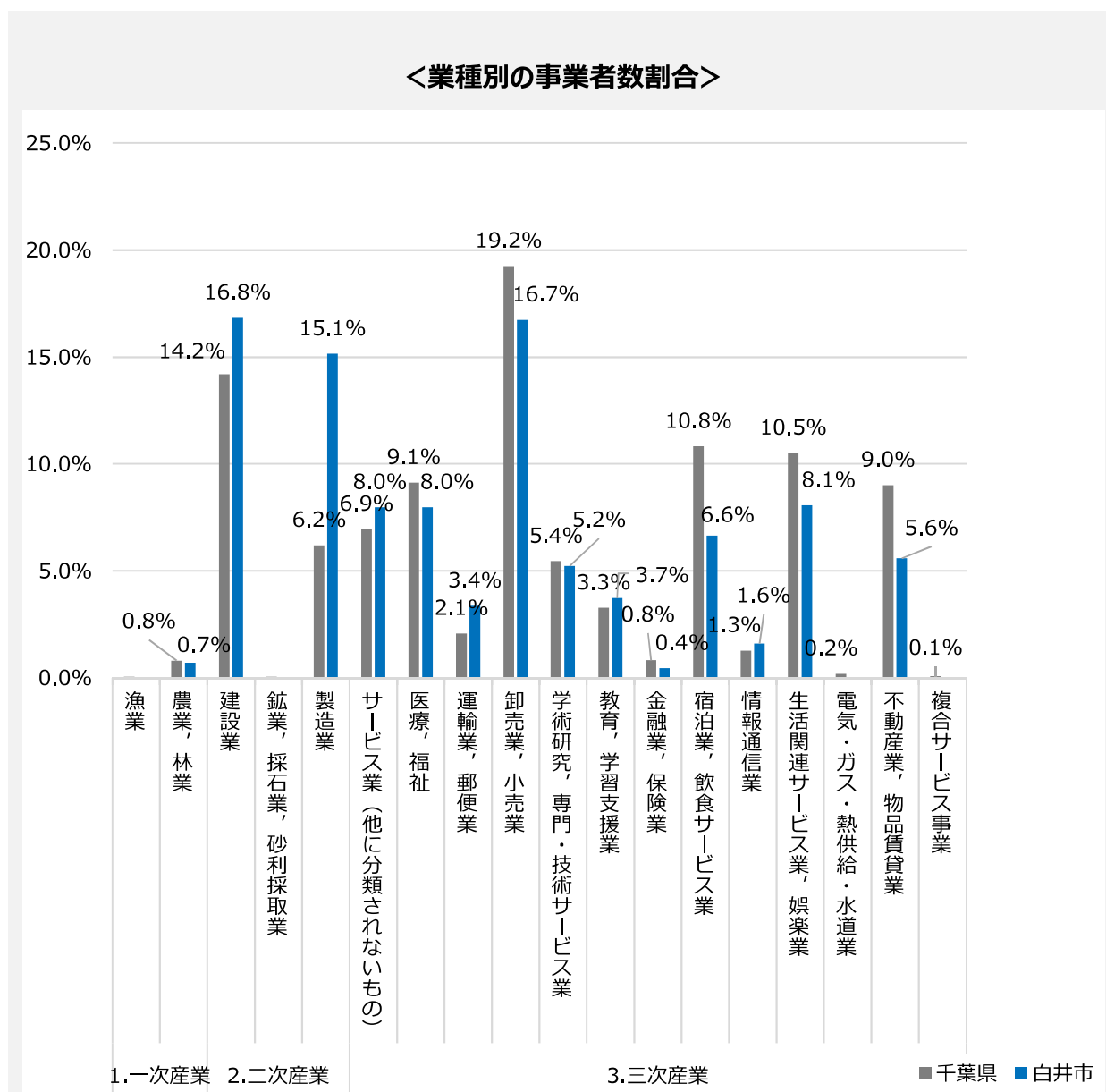
## 第2章 全体ビジョン

# 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。



第 2 章 全体ビジョン

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

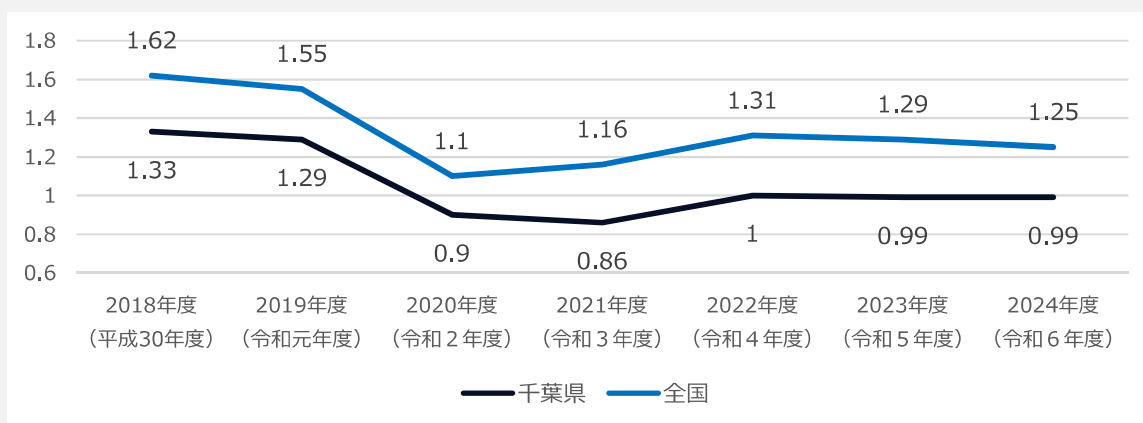
## 第2章 全体ビジョン

# 2.白井市の現状

### (6) 雇用情勢

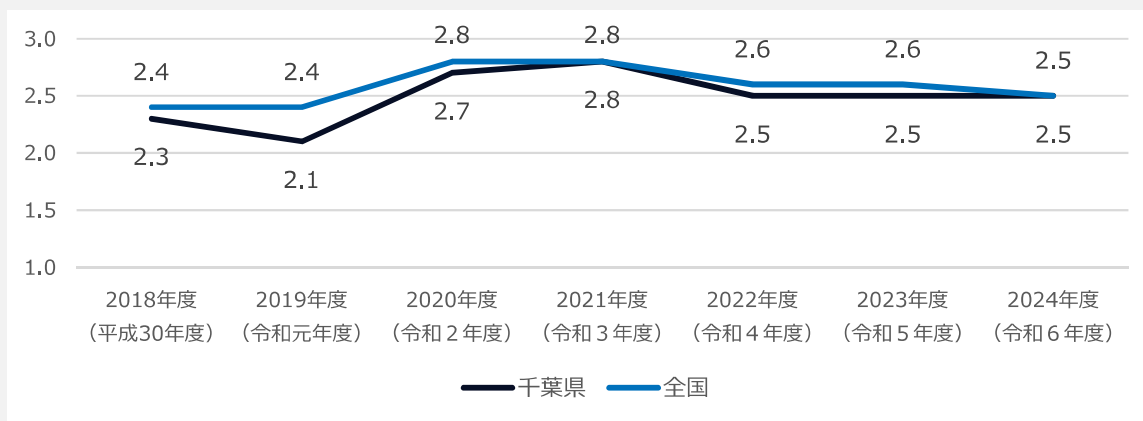
有効求人倍率は、全国においても千葉県においても同様の傾向ですが、全国に比べて低い倍率で推移しており、雇い手である事業者にとって有利な状況になっています。一方で、完全失業率も全国の水準以下かつ失業者がほとんどいないとされる3%以下で推移しています。これらのことから、千葉県の雇用市場は、在職者が多く安定しているものの、流動性が低く、転職や再就職はしづらい状況であるといえます。

＜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。

## 第2章 全体ビジョン

### 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づけまていません。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。

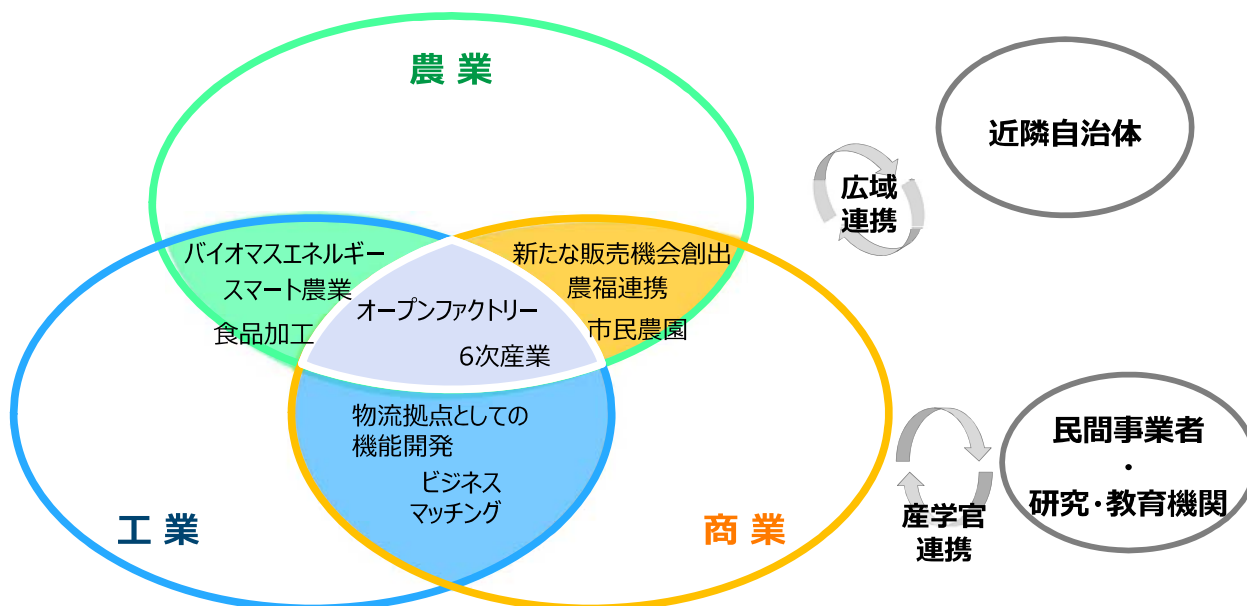
## 第2章 全体ビジョン

### 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メンを100%で使った  
“まる糸ラーメン”





## 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**、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

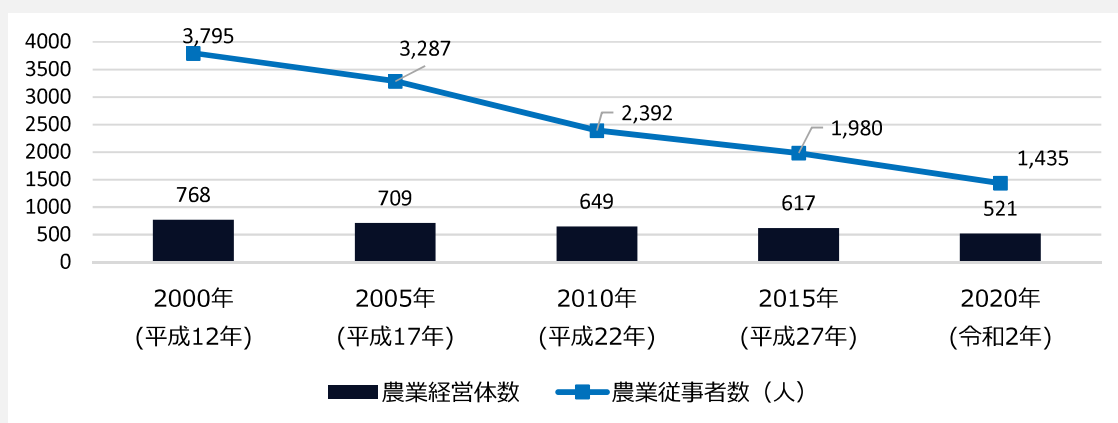
## 1. 白井市の農業の現状

### (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。

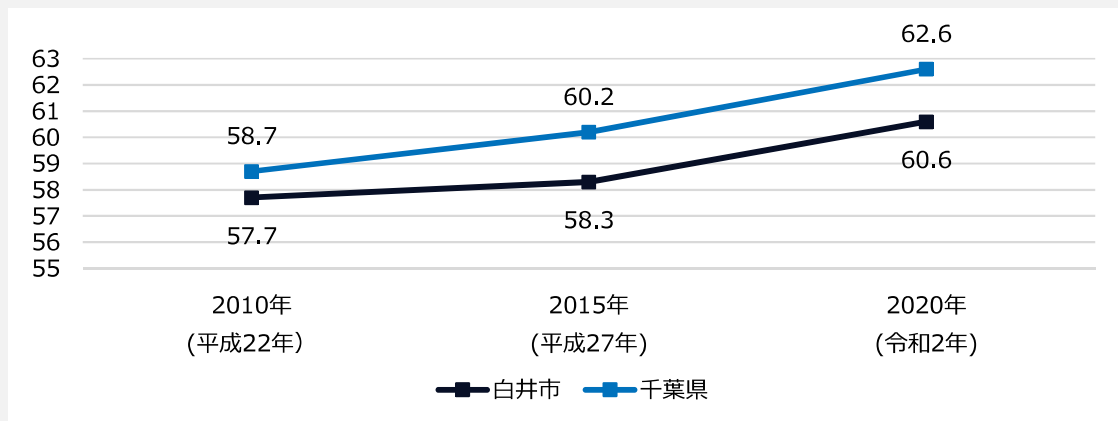
＜農業経営体数・農業従事者数の推移＞



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

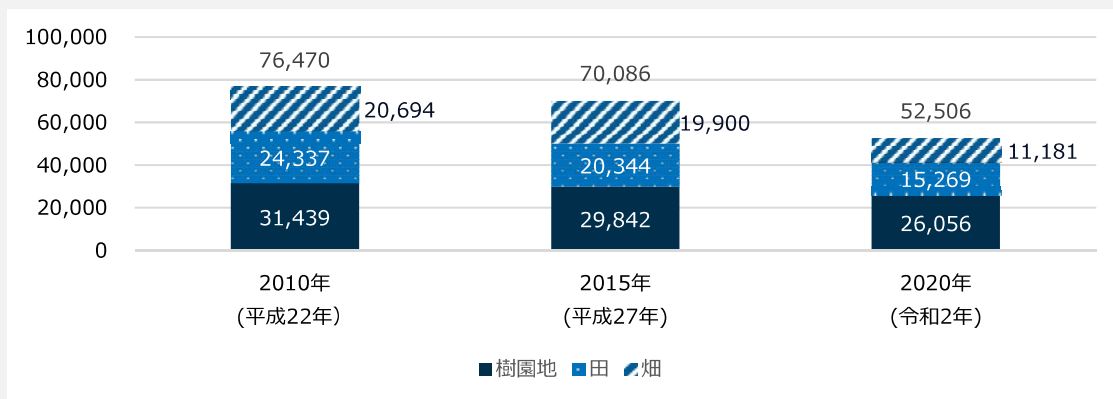
### (3) 経営耕地面積

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＞

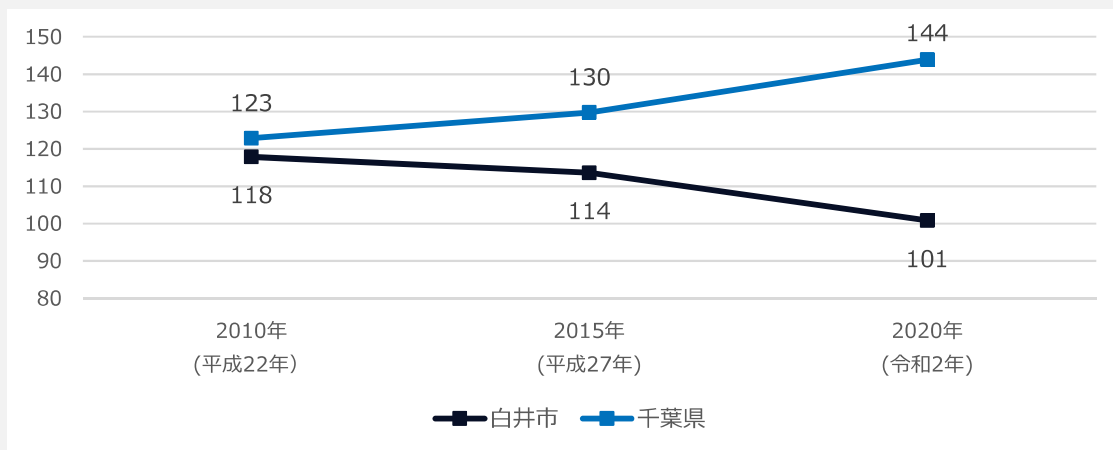
単位：a（アール）



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）



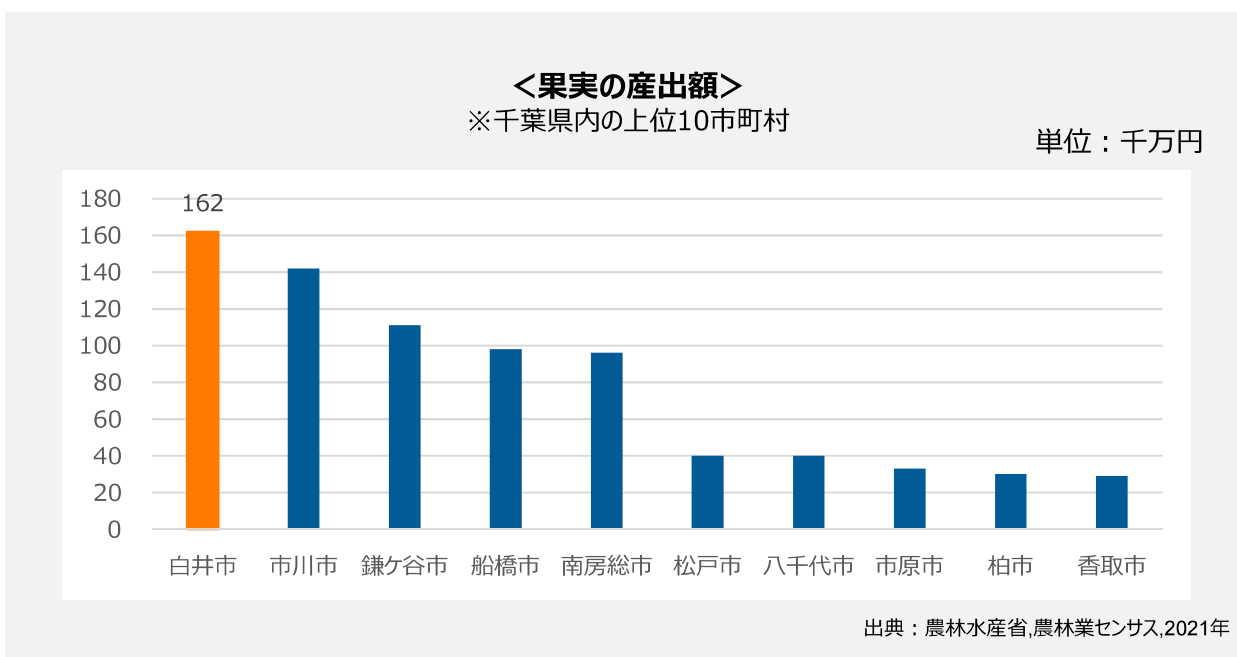
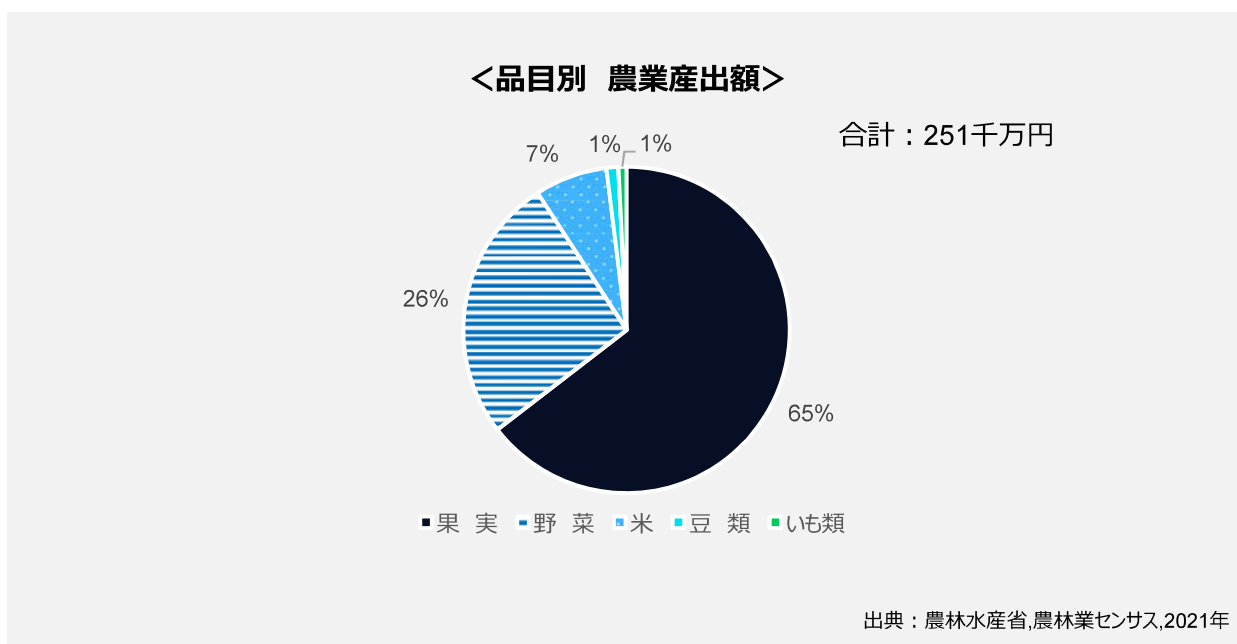
出典：農林水産省, 農林業センサス, 2021年

### 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。





## 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、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こえます。

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	各調査で挙がっ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ており、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。

## 第3章 農業ビジョン

### 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とも言えます。

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



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づくり、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、今後も物流拠点が増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。

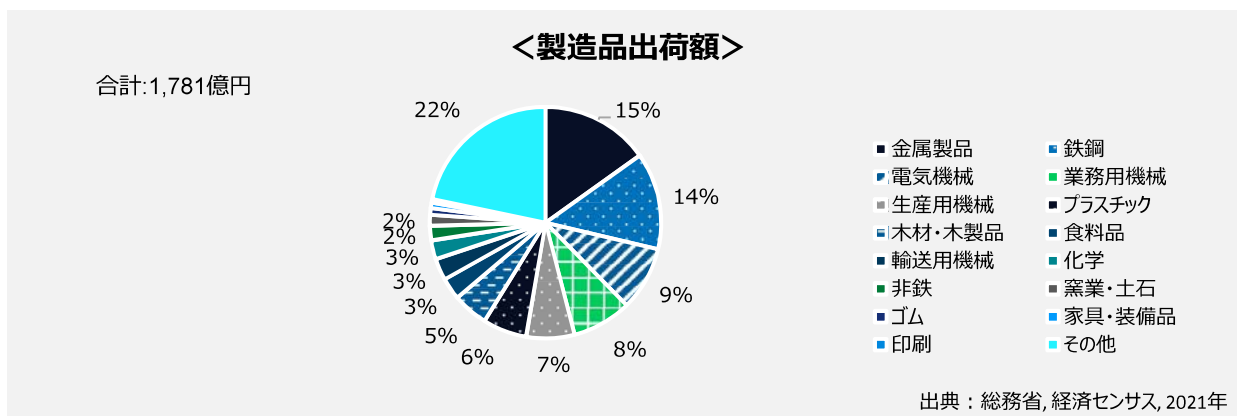
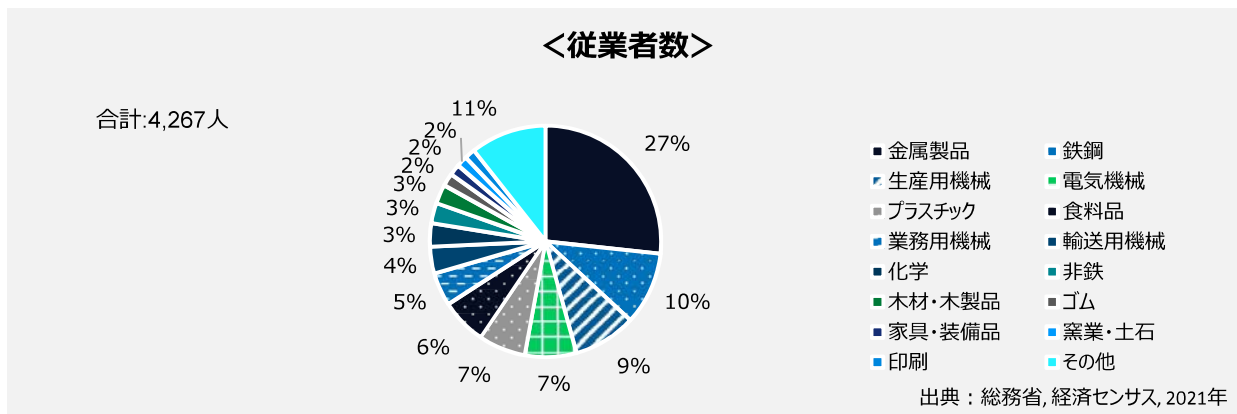
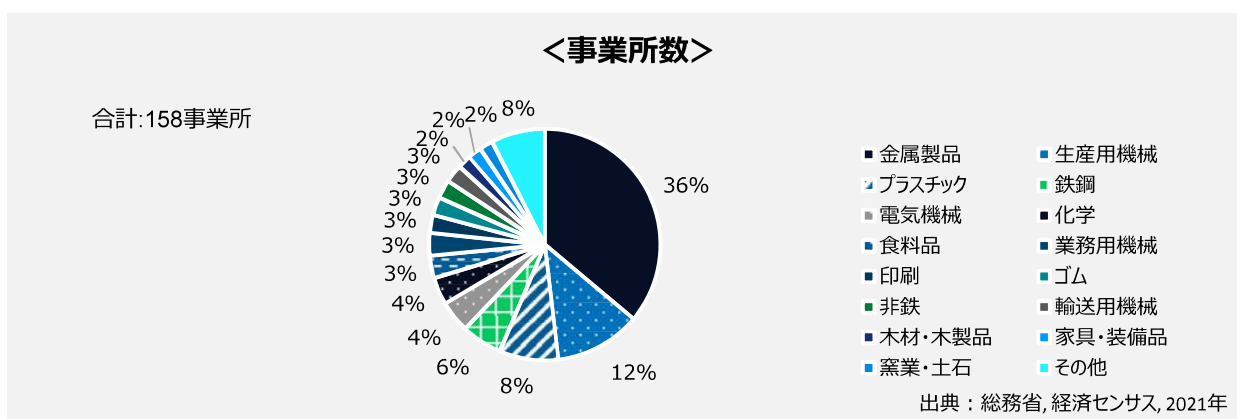
## 第4章 工業ビジョン

# 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。



※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

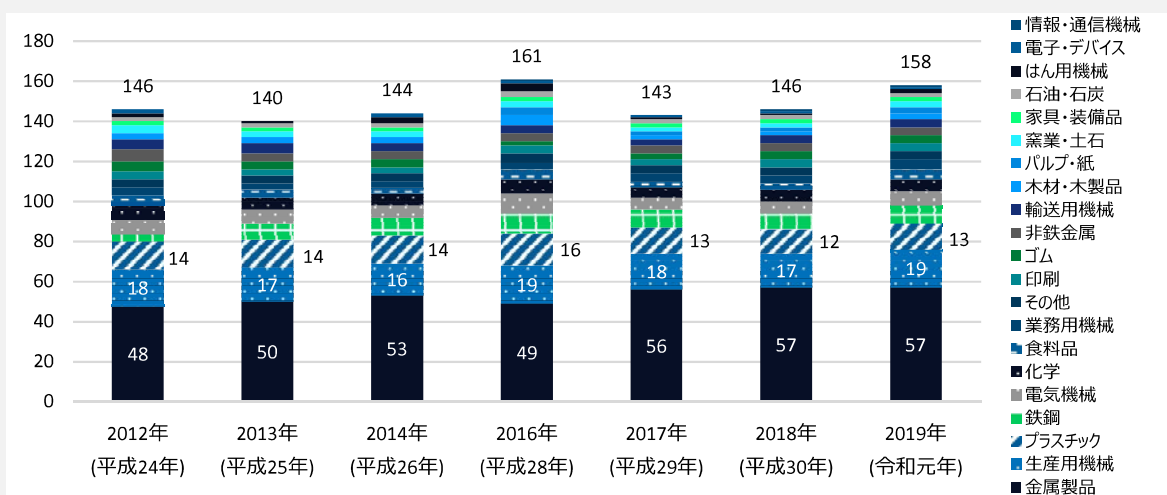
# 1. 白井市の工業の現状

### (3) 工業の動向（事業所数ベース）

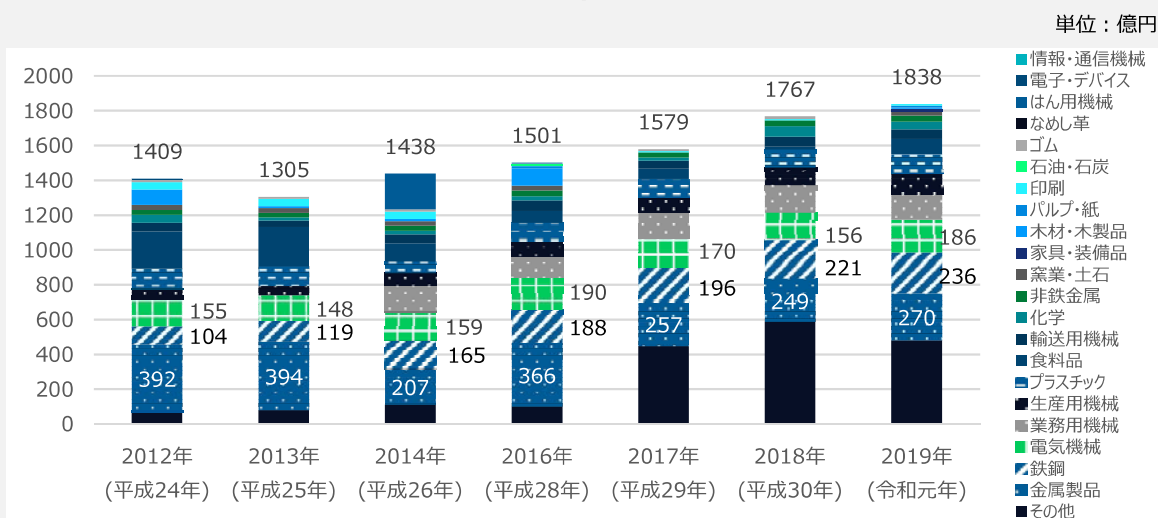
事業所数はおおむね横ばいの傾向にあります。その一方で、製造品出荷額は増加傾向にあります。

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＞



## 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）	<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	各調査で挙がっ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>

※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。

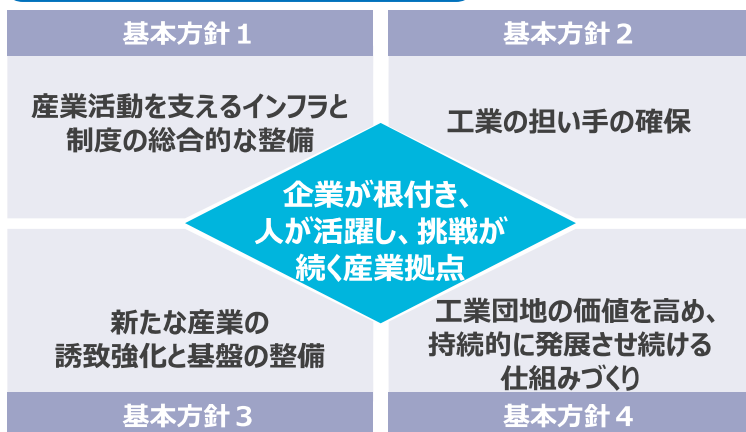
インタビュー調査の結果から、上水道整備の必要性や工業団地から国道16号線へとつながる道路の渋滞の深刻さ、交通規制の緩和要請などの要望が確認されました。

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。

## 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**」をビジョンとして定めました。

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。

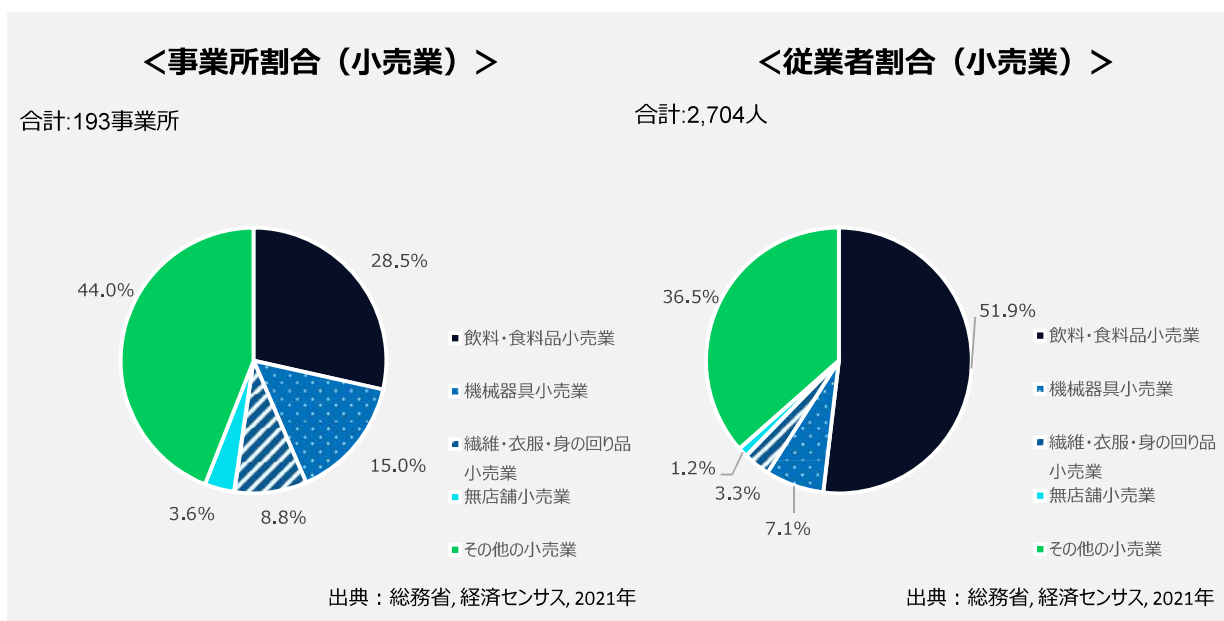
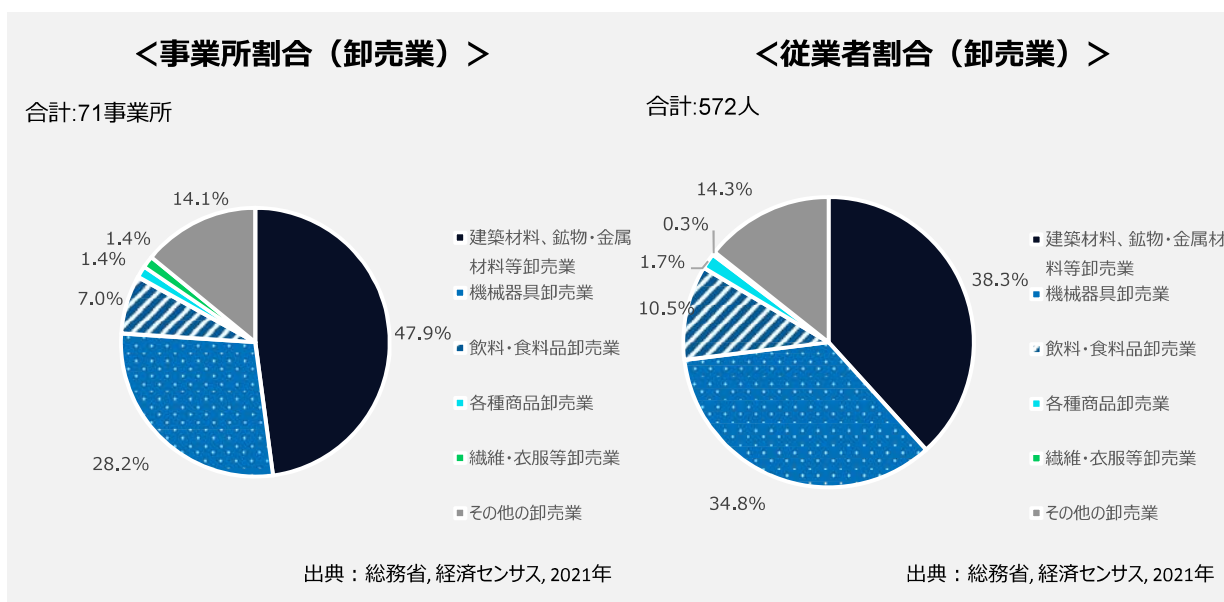
## 第5章 商業ビジョン

# 1. 白井市の商業の現状

## (2) 商業の事業所数・付加価値額

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。





## 第5章 商業ビジョン

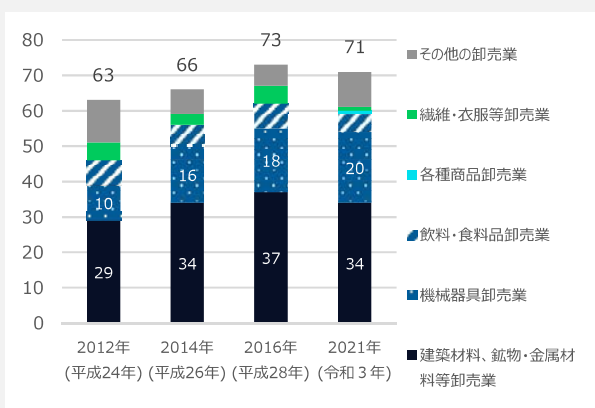
# 1. 白井市の商業の現状

### (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。

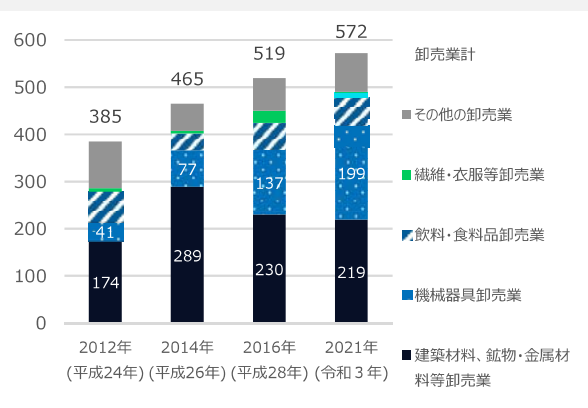
小売業においては、事業所数はおおむね横ばい、従業員数は微増の傾向にあります。内訳に注目すると、飲料・食料品小売業に大きな変化がみられ、事業所数は減少しているものの従業者数が増えていることから、特定の事業者への従業員の集約が進んでいることがわかります。

＜事業所数の推移（卸売業）＞



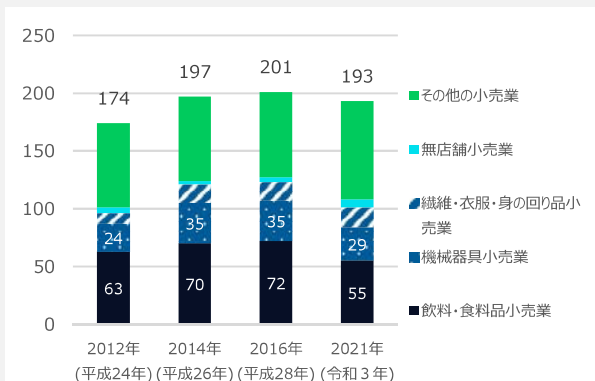
出典：総務省，経済センサス，2021年

＜従業者数の推移（卸売業）＞



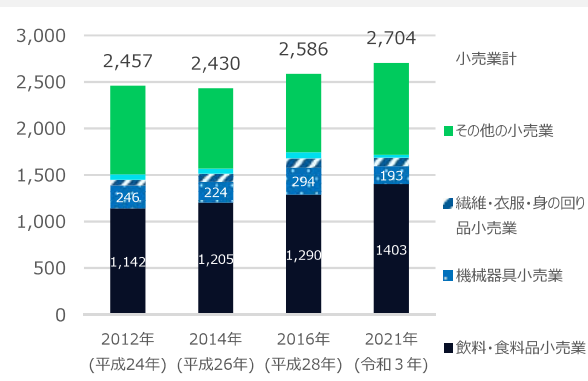
出典：総務省，経済センサス，2021年

＜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

## 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。

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。 <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></ul>	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。 <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 賃上げの促進</li><li>➢ 人材の流動化促進</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>• 従来中小企業が利用できていた補助金が廃止される。</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>• 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。</li><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>• 国内の小売市場規模がおおよそ114兆円規模に縮小。（22年比で▲14%）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 賃上げ対応から省人・省力化への対応にシフトする。</li></ul>
Social （社会）	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 上記のため、地域の市場規模も横ばいとなっている。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 上記を背景に人口が減少し、地域の市場規模も縮小。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地域の市場規模が縮小し、売上が減少する。</li><li>• 高齢化が進むことで福祉施設の需要が拡大する。</li></ul>
Technology （技術）	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 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。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 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。</li><li>• 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。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 実店舗の販売だけでは立ち行かなくなる可能性がある。</li><li>• オンライン販売と実店舗を組み合わせることで事業規模を維持する小売事業者が現れる。</li><li>• 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。</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	各調査で挙がっ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することができるようになっていきます。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。

#### 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。

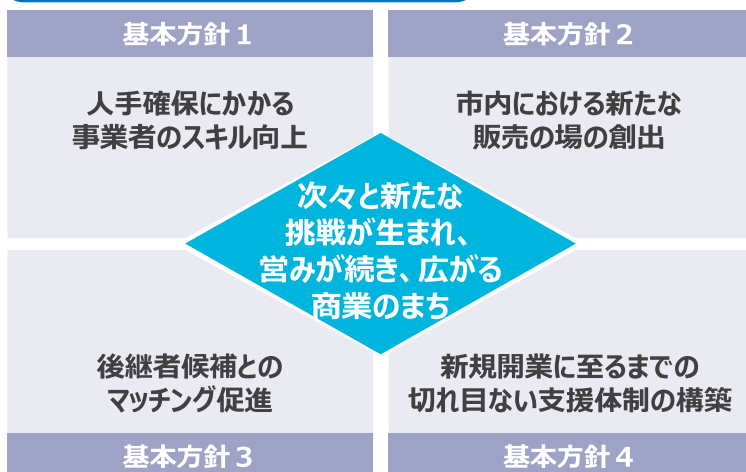
こうした事業者へのインタビュー結果から、売上は安定しているものの、原材料や燃料等のコスト高騰によって利益が圧迫されていることが明らかになりました。その背景には、大企業であれば買価を交渉したり、販売価格を上げたりすることで利益確保できますが、小規模な事業者はそうした対策が打てないため、受け入れるしかないといった事情があります。また、インタビューしたすべての事業者が、ごく少数の得意先との取引で売上の大半が構成されていました。そのため、経営上重要な取引先からの要求に応えざるを得ないという状況があります。

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、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、地域特性を生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。  
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の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、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。

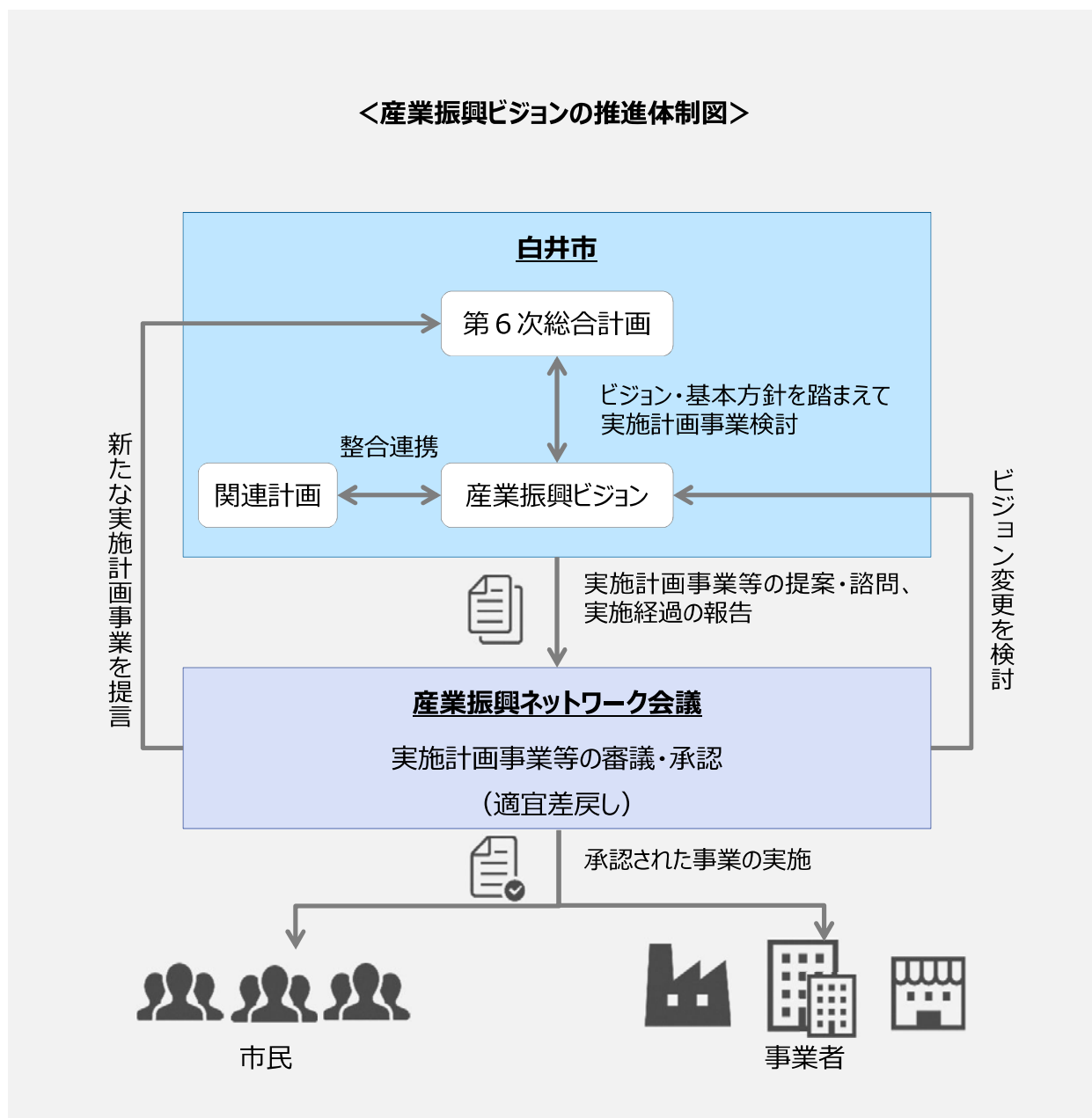
産業振興ビジョンの中間年度には、それまでの取組の見直しを行うとともに、最終年度に取組全体の総括し、それを踏まえて次期産業振興ビジョンの修正を行います。

#### <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

## 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



## 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

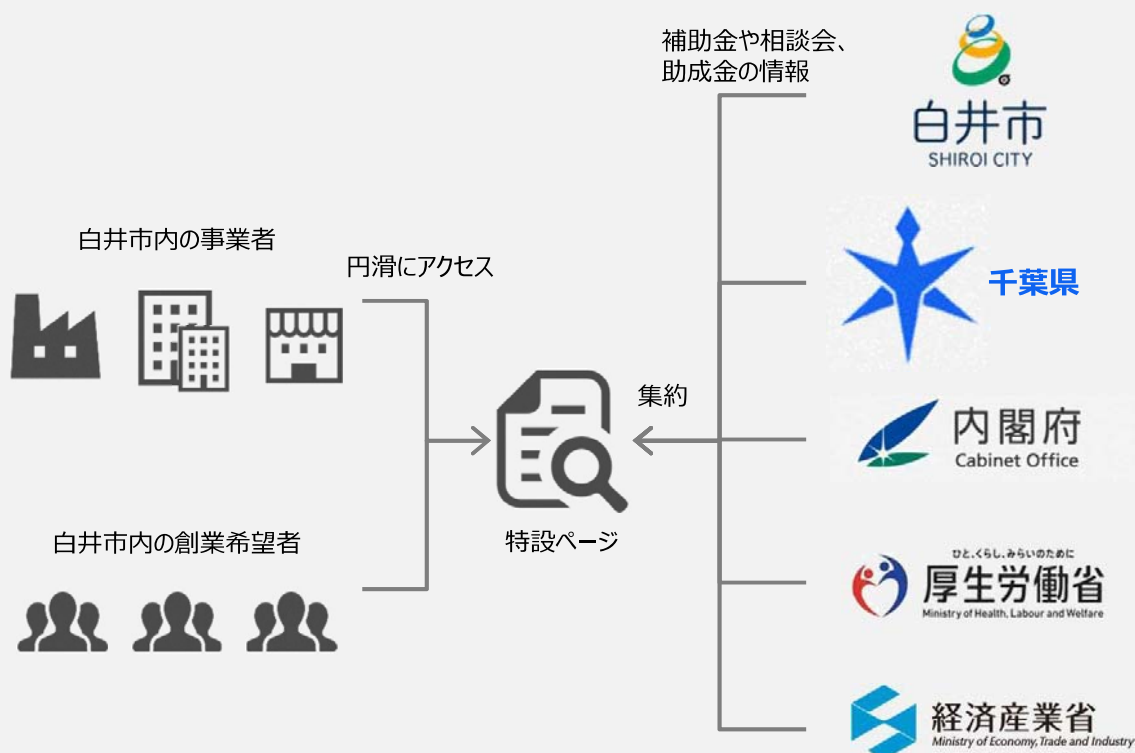
本市では、地域の中小企業や創業を検討している市民の皆様が、必要な支援制度を適切に活用できるよう、情報発信体制を整備していきます。

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」を定期的に開催しています。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げられるような環境づくりを進めてまいります。

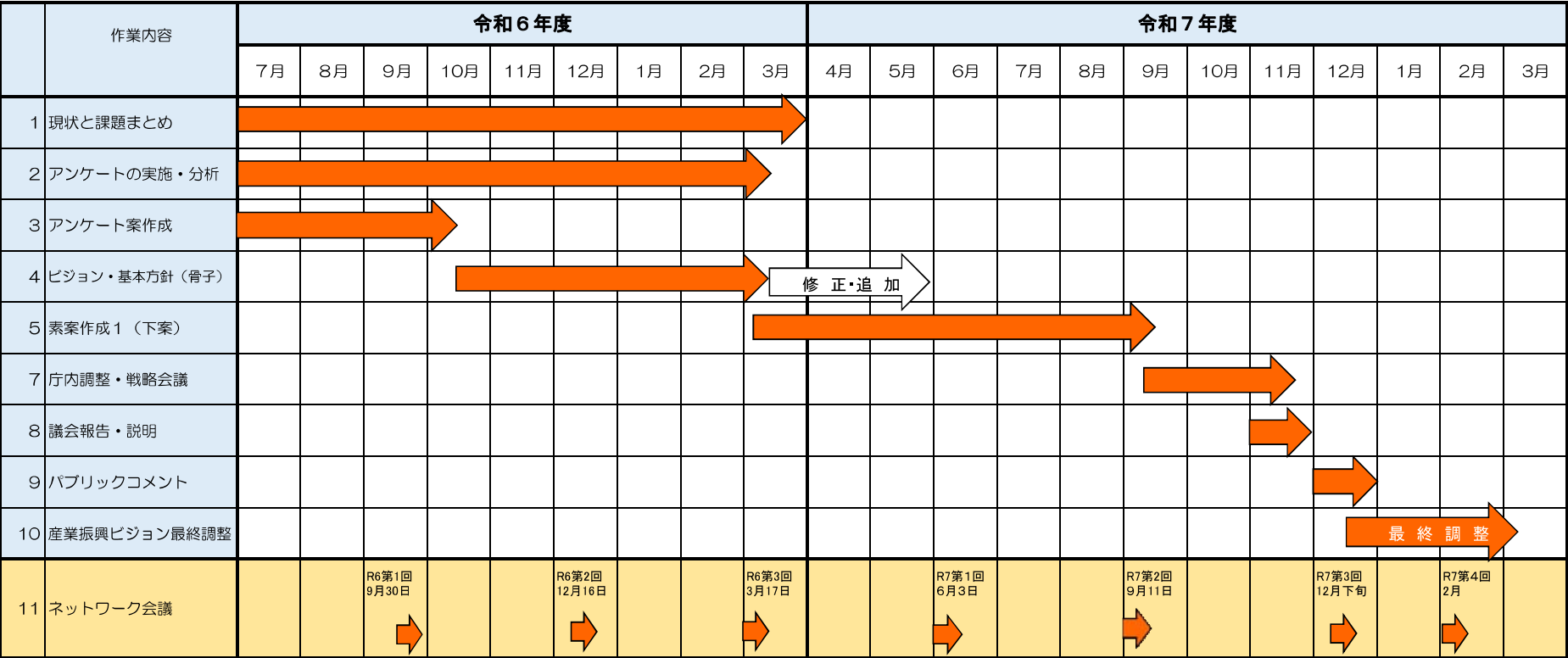
#### <産業振興ビジョンを推進する情報発信体制>



白井市産業振興ビジョン  
令和 8 年 3 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 047-491-3510

白井市第2次産業振興ビジョン改定スケジュール



時期	検討事項（予定）
R6. 9. 30【第1回】	現方針の現状、策定方針、スケジュール、アンケート（案） ※終了
R6. 12. 16【第2回】	アンケート結果報告、産業振興ビジョン事業の評価 ※終了
R7. 3. 17【第3回】	現状と課題、基本方針（案） ※終了
R7. 6. 3【第4回】	素案（案） ※終了
R7. 9. 11【第5回】	素案確定 ※終了
R7. 12月下旬【第6回】	パブリックコメント状況報告・今後のスケジュールについて
R8. 2【第7回】	パブリックコメント対応・第2次産業振興ビジョン最終調整報告



白井市

# 産業振興ビジョン

～多様な産業の地域の底力↑↑↑～

農業

商業

工業

観光

令和3年12月

千葉県白井市

# 目 次

## 第1章 産業振興ビジョンの策定にあたって・・・1ページ

- 1 産業振興ビジョン策定の目的・・・1ページ
- 2 産業振興ビジョンの位置づけ・・・2ページ
- 3 産業振興ビジョンの期間等・・・3ページ

## 第2章 産業を取り巻く現状と課題・・・4ページ

- 1 外部環境の変化・・・4ページ
- 2 白井市の概況・・・6ページ
- 3 農業の現状と課題・・・15ページ
- 4 商業の現状と課題・・・19ページ
- 5 工業の現状と課題・・・23ページ
- 6 観光の現状と課題・・・29ページ
- 7 各産業の望まれる姿・・・32ページ

## 第3章 白井市の産業振興ビジョン・・・36ページ

- 1 産業振興ビジョンの全体構成・・・36ページ
- 2 全体ビジョン・・・37ページ
- 3 分野別ビジョン・・・38ページ
- 4 分野別基本方針・・・42ページ
- 5 分野横断的な連携・・・46ページ
- 6 産業振興のビジョンの全体像・・・47ページ

## 第4章 産業振興ビジョンの推進・・・48ページ

- 1 関係主体の役割・・・48ページ
- 2 産業振興ビジョンの推進体制等・・・49ページ

# 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

我が国を取り巻く社会経済情勢は、少子高齢化による人口減少社会の到来、地球温暖化などの環境問題、AI・IoTなどの新技術の普及、及び経済のグローバル化による競争の激化など大きく変化を続けており、その情勢とともに昨今では新たな課題やニーズも顕在化してきています。

白井市内の産業は、古くからは梨の栽培を中心とする農業を基幹産業としてきましたが、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、商業、工業などバランスの取れた産業構造となっています。

本市では、平成25年4月から、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っていくことを目的とした白井市産業振興条例が制定され様々な取り組みを行ってきました。

また、平成28年度から、「ときめきとみどりあふれる快活都市」を10年後の将来像とした白井市第5次総合計画をスタートしており、令和3年度からは総合計画の後期基本計画を策定し、計画的に推進していくこととしています。

産業振興ビジョンは、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必要な政策の方向性を示すものであり、市の産業分野全般の指針です。

そのため、この度の産業振興ビジョン策定は、産業を取り巻く外部環境が大きく変化している現在、本市の特性や強み、現状と課題を改めて整理し、今後の産業政策の方向性を示すことで、事業者、産業関係団体、市民及び行政が互いに連携・協力し、本ビジョンに沿った施策や取組を進めることを目的としています。

---

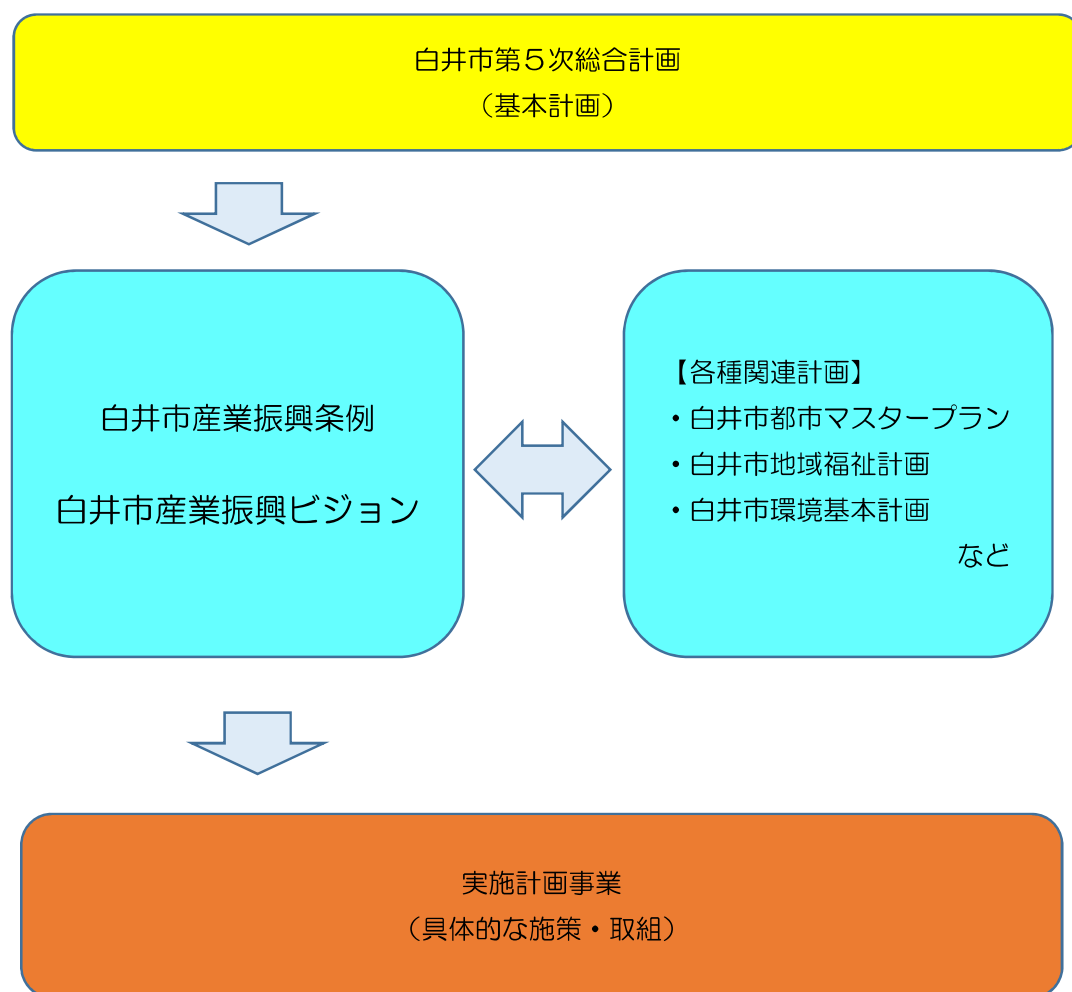
## 2 産業振興ビジョンの位置づけ

---

産業振興ビジョンは、白井市産業振興条例の第4条第2項に規定される「市は、産業の振興に関する施策を計画的かつ効率的に実施しなければならない」ものとして定めます。

また、本市の行政運営を総合的かつ計画的に推進していくための最上位計画である白井市第5次総合計画を推進するための産業・雇用分野における個別基幹計画に位置づけられています。

そのため、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」をはじめとする他の個別基幹計画と整合性を図り、実施計画事業として取り組んでいきます。

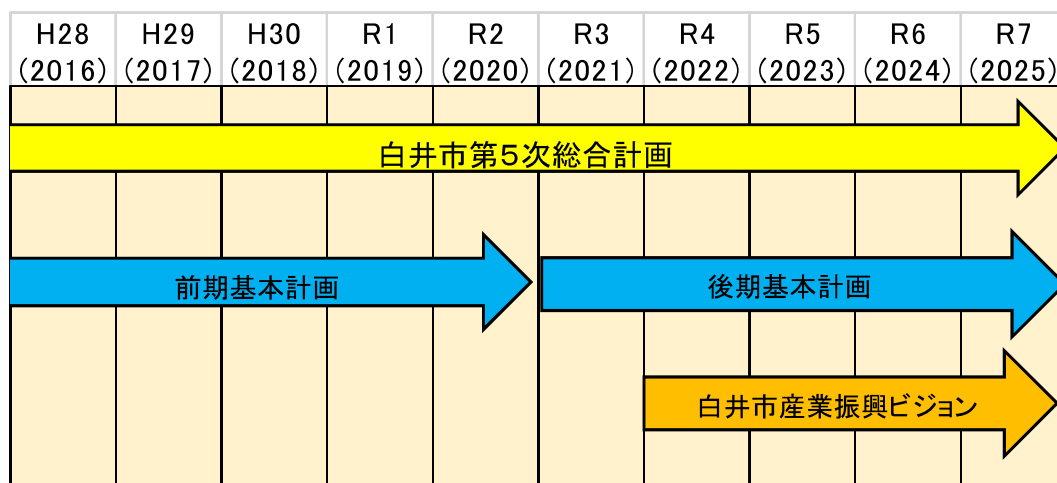


### 3 産業振興ビジョンの期間等

産業振興ビジョンは総合計画の産業分野における基幹計画であるため、その計画期間は総合計画との整合性を図るため10年間として策定し、基本計画期間である5年ごとに定期見直しを行うことを原則とします。

また、総合計画の見直しや、本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、必要に応じて随時見直しを行います。

本ビジョンの期間は、第5次総合計画との整合性を見据えて令和4年度から令和7年度までの4年間とします



## 第2章

# 産業を取り巻く現状と課題

### 1. 外部環境の変化

我が国の産業を取り巻く環境は大きく変化しており、これらに対応した視点が求められています。

本市が、産業振興の方向性を検討するうえで注視する外部環境の変化として市への影響が大きいと想定されるものを挙げ、その対応への視点を明示します。

#### (1) 少子高齢化と人口減少社会の到来

我が国では、急速な少子高齢化の進行により、本格的な人口減少社会が到来しています。将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所）によれば、平成 27 年（2015 年）から令和 27 年（2045 年）までの 30 年間で、おおむね平成 27 年の 9 割程度まで人口が減少する見込みです。

産業・雇用面では、市内における消費の縮小や労働力不足への対応が重要です。

#### (2) 地球的規模で対応が求められる環境問題

2015 年 9 月の国連サミットで SDGs（持続可能な開発目標）が採択され、国連加盟 193 か国が平成 28 年（2016 年）から令和 12 年（2030 年）の 15 年間で達成すべき 17 の目標が掲げられました。気候変動に対する対策や自然の保護、エネルギー問題など、人類や地球の繁栄及び持続可能性を高めるための行動計画が掲げられています。

産業振興に関わる目標としては、特に以下の 7 つが挙げられます。



#### (3) 第 4 次産業革命（society5.0）の進展

「IoT」、「ビッグデータ」、「人工知能（AI）」、「ロボット」などの技術発展により、産業構造や就業構造が劇的に変わる「第 4 次産業革命（society5.0）」とも呼ばれる大きな社会変革が世界規模で進展しています。

市内事業者が IT ツールなどの新たな技術を活用し生産性が向上する等、これらに対応できる経営支援が重要です。

#### （４）グローバル化の進展

近年、国家の枠を超えた経済の結びつきの強まりにより、人・モノ・カネ・情報の流れは、世界的規模で展開され、地域経済にまで世界経済の影響が及ぶようになっていきます。

産業・雇用面では、産業の空洞化が懸念される一方で、外国人材等の活躍支援などの対応が重要です。

#### （５）新型コロナウイルス感染症への対応

我が国では、令和２年３月以降、新型コロナウイルス感染症が急速に拡大し、外出の自粛や一部業種の営業自粛が要請されるなど、市民生活や地域経済などに大きな影響をもたらし、暮らしや働く場で感染防止をする新しい日常の実践が求められています。

産業・雇用の面では、新型コロナウイルス感染症の影響による柔軟で多様な働き方への需要やオンライン会議などを通じたデジタル化・リモート化などへの対応が重要です。

---

## 2 白井市の概況

---

### (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、西は鎌ヶ谷市、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。

都心と成田空港の中間に位置し、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、交通にも便利なまちとなっています。

■ 白井市の位置





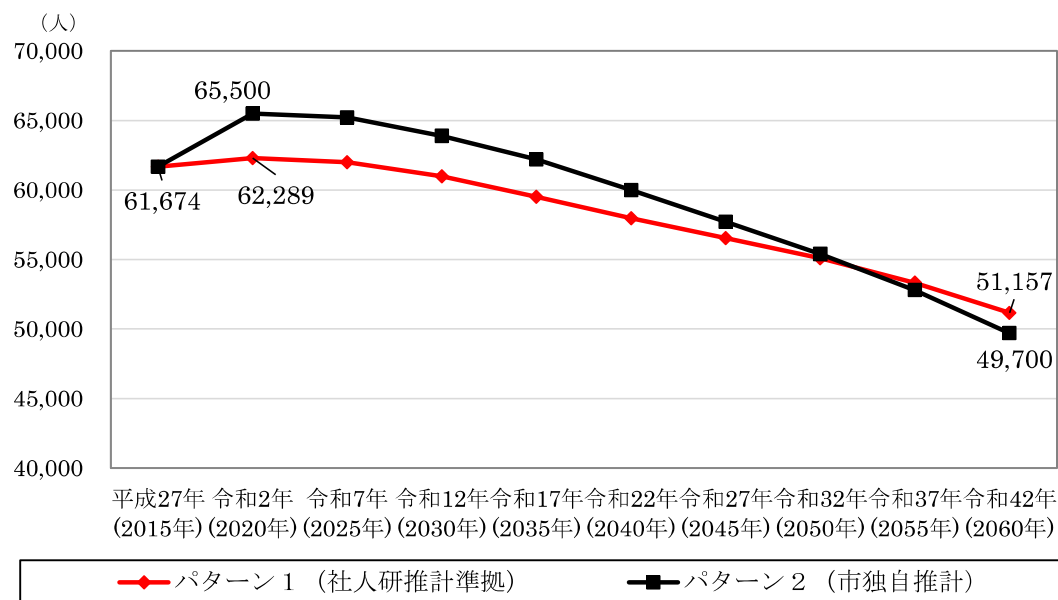
## (2) 人口の推移

本市の総人口は昭和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地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2つのパターンで推計しており、パターン1は国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計、パターン2は市独自の推計です。

どちらの推計においても人口減少、少子高齢化などにより2020年をピークに減少していくものとなっています。

### 総人口の推計

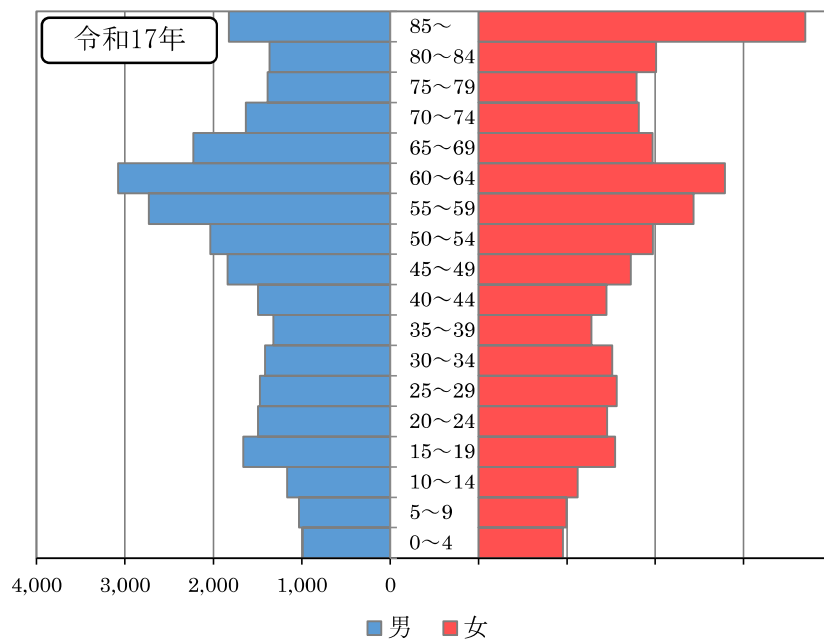
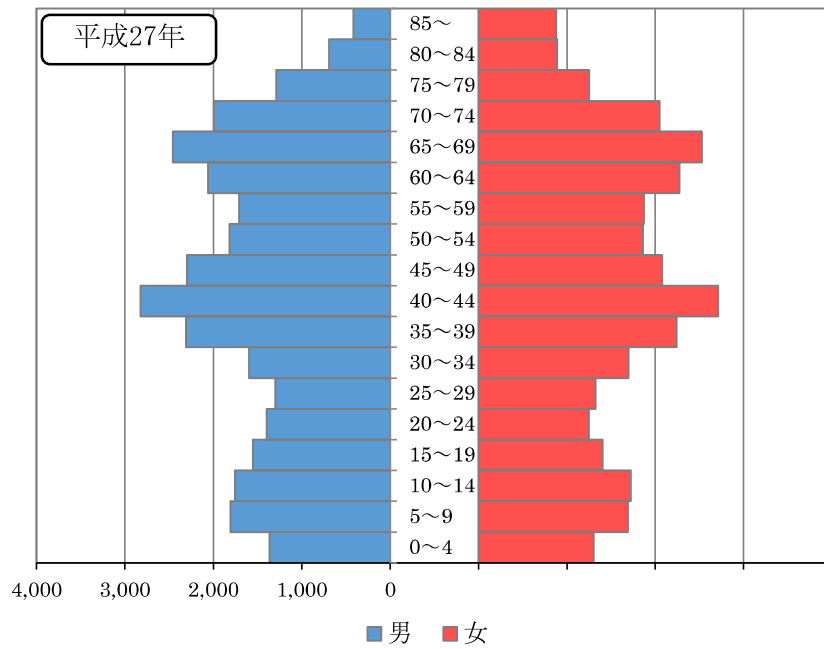


	平成 27 年 (2015 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 7 年 (2025 年)	令和 12 年 (2030 年)	令和 17 年 (2035 年)	令和 22 年 (2040 年)	令和 27 年 (2045 年)	令和 32 年 (2050 年)	令和 37 年 (2055 年)	令和 42 年 (2060 年)	令和 47 年 (2065 年)
パターン1(社人研推計準拠)	61,674	62,289	62,008	60,986	59,523	57,978	56,541	55,087	53,332	51,157	48,718
パターン2(市独自推計)	61,674	65,500	65,200	63,900	62,200	60,000	57,700	55,400	52,800	49,700	46,300

資料：平成27年：総務省国政調査

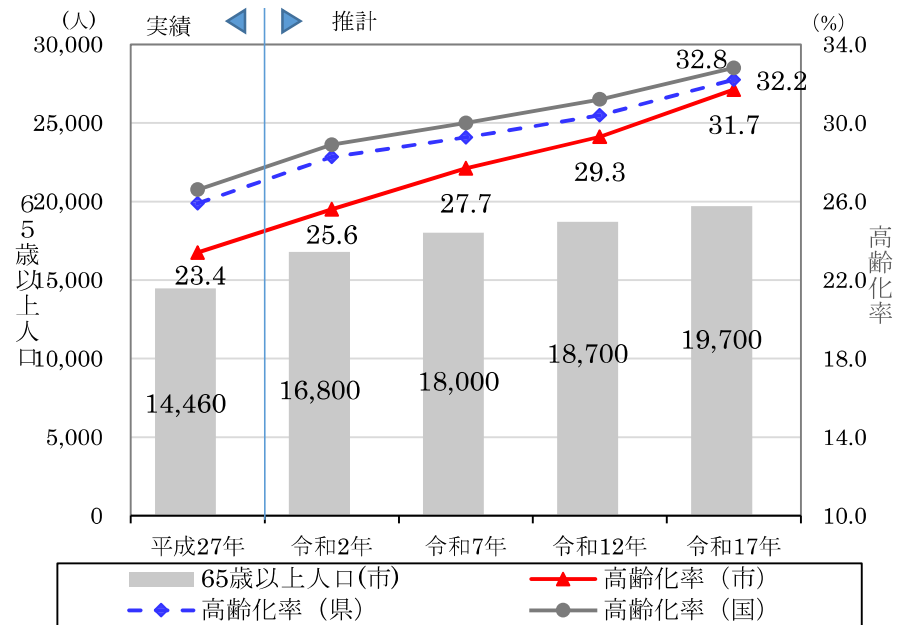
令和2年以後：社人研「日本の地域別将来推計人口及び（平成30年（2018年）年推計）及び白井市「人口推計報告書」

## 年齢構成別の人口推移



資料：総務省国勢調査（平成 26 年）

## 高齢化率等の将来推計



資料：総務省国勢調査（平成 26 年）

国立社会保障・人口問題研究所

日本の将来推計人口（平成 29 年推計）

日本の地域別将来推計人口（平成 30 年推計）

### (3) 財政推移・推計

今後の経済情勢の変化、大規模な災害及び施設の老朽化など、不測の事態に備え、持続可能な行財政運営の観点をもって行政運営に取り組んでいくことが求められます。

また、人口減少や少子高齢化の進展による税収の減少や義務的経費（扶助費等）の増加など厳しい財政状況が予想される中、自主財源の確保や事業の選択と集中とともに、市民と行政が一体となり限りある資源を有効に活用し、持続可能な行財政運営を進めていかなければなりません。

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、それを積み上げて推計しています。

推計の結果、財源不足が見込まれることから、財政健全化の取組により、歳出削減と歳入確保を図ることとしています。

市の貯金である財政調整基金の残高は、後期基本計画終了年度の令和7年度末において20億1,600万円確保できる見込みとなっています。

#### ■ 財政推計

(単位:百万円)

科目		前期基本計画期間		後期基本計画期間					令和3～7年度計	参考値					令和3～12年度計
		平成31年度 (2019年度) 決算	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)		令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)	令和12年度 (2030年度)	
歳入	地方税	9,282	9,257	9,164	9,173	9,181	9,103	9,112	45,733	9,096	9,013	9,014	9,011	8,933	90,800
	地方交付税	1,126	1,078	1,231	1,321	1,313	1,359	1,350	6,574	1,341	1,386	1,377	1,368	1,410	13,456
	国庫支出金	2,862	3,112	2,880	3,143	2,835	3,020	3,042	14,920	2,875	2,781	2,719	2,813	2,741	28,849
	県支出金	1,200	1,360	1,250	1,265	1,265	1,268	1,320	6,368	1,260	1,263	1,278	1,247	1,242	12,658
	地方債	1,542	1,764	1,656	1,784	1,213	1,361	1,738	7,752	1,316	1,201	1,180	1,282	1,222	13,953
	繰入金・繰越金	1,869	1,688	1,730	1,941	1,841	1,968	2,069	9,549	1,867	2,058	2,261	2,302	2,338	20,375
	その他	2,861	2,839	2,801	2,783	2,733	2,652	2,643	13,612	2,642	2,640	2,635	2,632	2,627	26,788
	歳入合計	20,742	21,100	20,712	21,410	20,381	20,731	21,274	104,508	20,399	20,342	20,465	20,654	20,513	206,881
歳出	人件費	2,866	3,794	3,767	3,782	3,806	4,016	4,051	19,422	4,044	4,063	4,087	4,103	4,139	39,858
	物件費	3,079	3,186	3,537	3,524	3,636	3,623	3,632	17,952	3,586	3,576	3,593	3,601	3,572	35,880
	扶助費	4,748	4,568	4,560	4,569	4,583	4,601	4,638	22,951	4,622	4,592	4,559	4,527	4,496	45,747
	補助費等	2,482	2,570	2,815	2,995	2,746	2,737	2,702	13,995	2,595	2,624	2,635	2,623	2,638	27,110
	普通建設事業費	2,001	2,717	1,822	2,266	1,258	1,415	1,830	8,591	1,201	1,049	1,027	1,177	1,035	14,080
	公債費	1,837	1,757	1,793	1,849	1,851	1,838	1,827	9,158	1,829	1,886	1,977	1,994	1,966	18,810
	その他	2,732	2,508	2,418	2,425	2,501	2,501	2,594	12,439	2,521	2,552	2,587	2,628	2,667	25,394
	歳出合計	19,746	21,100	20,712	21,410	20,381	20,731	21,274	104,508	20,399	20,342	20,465	20,654	20,513	206,881

#### ■ 財政調整基金年度末残高

財政調整基金	2,415	2,485	2,502	2,388	2,443	2,241	2,016	-	2,106	1,935	1,628	1,282	886	-
--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---	-------	-------	-------	-------	-----	---

#### ■ 財政健全化の取組

効果額	-	190	275	378	406	455	474	1,988	527	533	562	574	580	4,764
-----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	-----	-----	-----	-----	-------

※ 表中の数値は四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。

資料：白井市第5次総合計画 後期基本計画

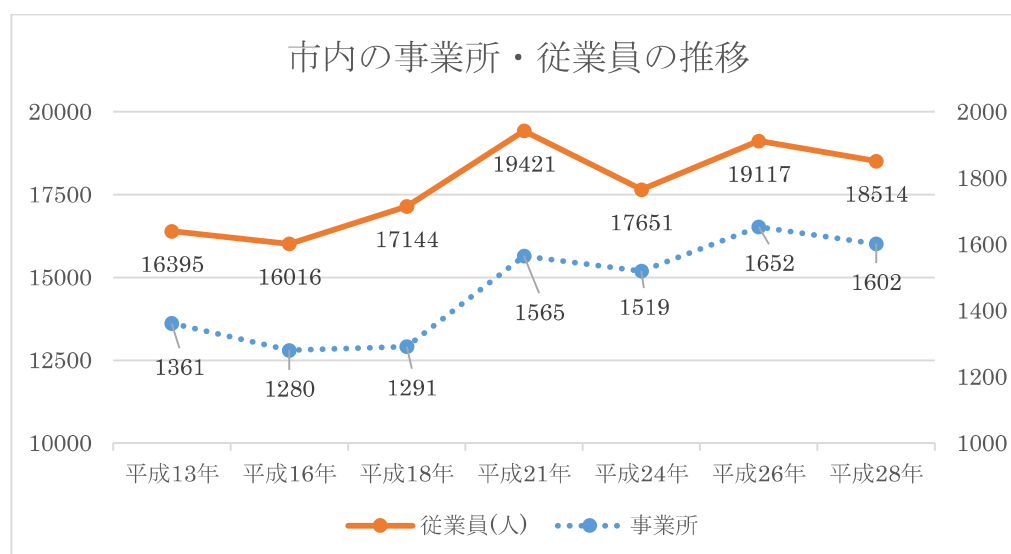
しかし、今後、市の産業振興を行っていく上で重要な予算である普通建設事業費を圧縮することで財政調整基金を維持している厳しい状況といえます。

#### (4) 事業所・従業員の推移

事業所数は、平成18年から平成26年までにかけて、緩やかに増加傾向にあり、平成26年から近年はやや減少傾向となっています。

なお、平成24年においては東日本大震災の影響により減少した時期もありました。

従業員数は、平成21年をピークに近年まで減少傾向となっており、特に東日本大震災直後は大きく減少しました。その後は緩やかに増加してきていますが、平成21年のピーク時までには至らない状況となっています。

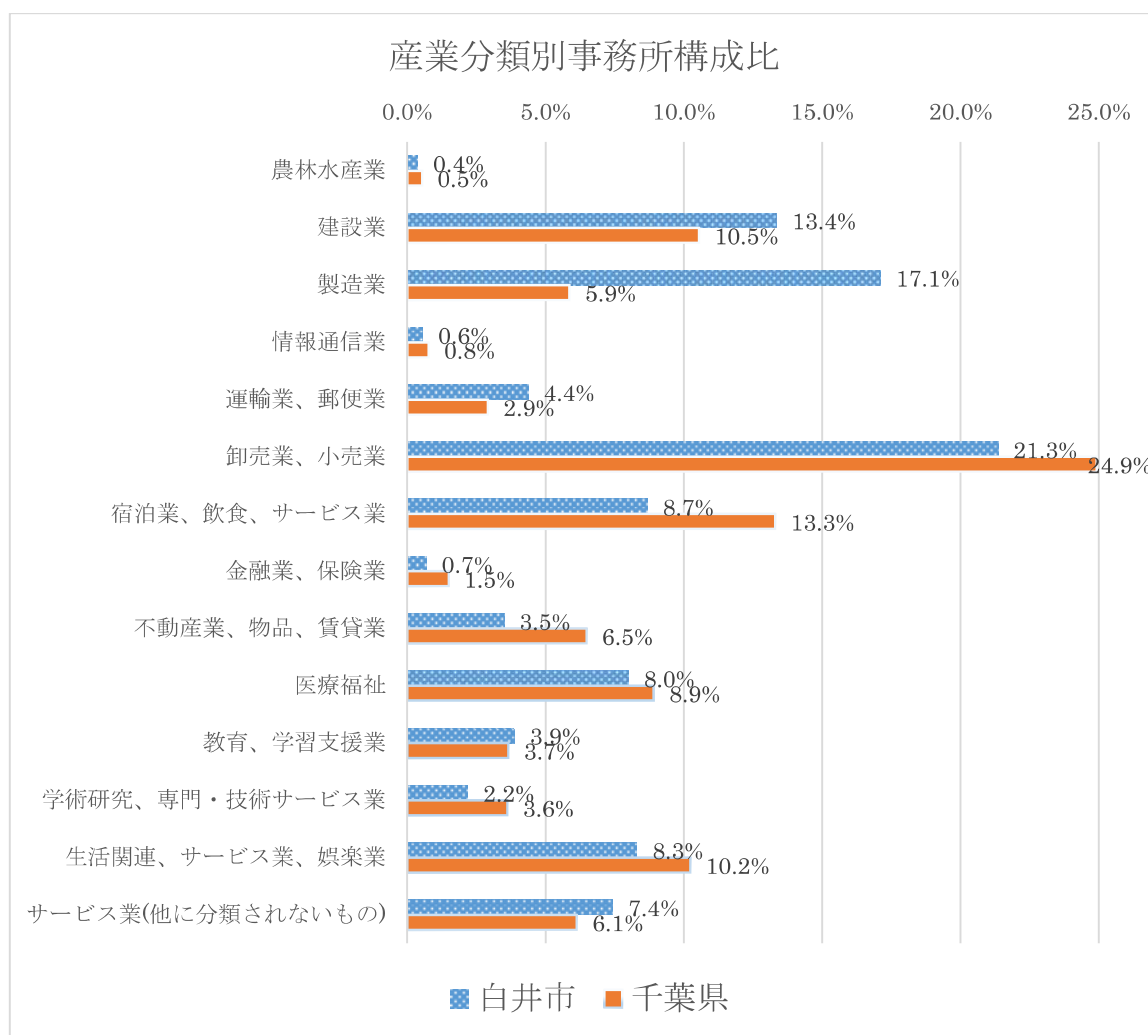


資料：総務省 経済センサス

## (5) 産業構造の比較

本市の産業構造（事務所構成比）を千葉県平均と比較すると、「建設業」・「製造業」が上回っており、製造業を中心とした内陸工業団地である白井工業団地を持つ本市の強みといえます。

「卸売業・小売業」、「宿泊業・飲食・サービス業」では、千葉県の平均より本市は劣後しており、商業・観光においては弱さがみられます。



資料:総務省 経済センサス(平成 28 年)

## (6) 用途別平均地価

本市の地価水準（令和３年地価公示）をみると、全用途平均では 59,800 円となっています。県内の周辺自治体との比較では、印西市は本市の約 0.9 倍、鎌ヶ谷市は約 1.6 倍、松戸市は約 3.1 倍、柏市は約 2.7 倍、八千代市は約 2.0 倍、船橋市は約 3.4 倍、となっています。

また、都心から 30 キロメートル圏内にある本市と県外の自治体との比較では、東京都大田区は約 10.9 倍、神奈川県川崎市は約 6.4 倍、埼玉県熊谷市は約 1.1 倍となっています。

なお、本市の工業地における地価については、道路、上水道などのインフラが脆弱なことが影響していると思われます。

(単位：円/㎡)

カッコ内丸の内からの距離(キロメートル)	全用途平均	工業地	商業地	住宅地
白井市(30)	59,800 円	35,100 円	76,000 円	63,500 円
印西市(40)	52,600 円	—	110,200 円	38,200 円
鎌ヶ谷市(20)	99,100 円	—	158,000 円	88,700 円
松戸市(20)	183,900 円	133,000 円	403,700 円	136,900 円
柏市(30)	161,100 円	90,700 円	490,900 円	110,400 円
八千代市(30)	119,000 円	49,100 円	225,700 円	105,100 円
船橋市(20)	206,400 円	88,700 円	489,100 円	152,800 円
東京（大田区） (10)	655,400 円	396,400 円	895,700 円	526,400 円
神奈川（川崎） (20)	385,600 円	172,400 円	784,300 円	273,000 円
埼玉（熊谷市） (60)	66,200 円	—	112,900 円	53,700 円

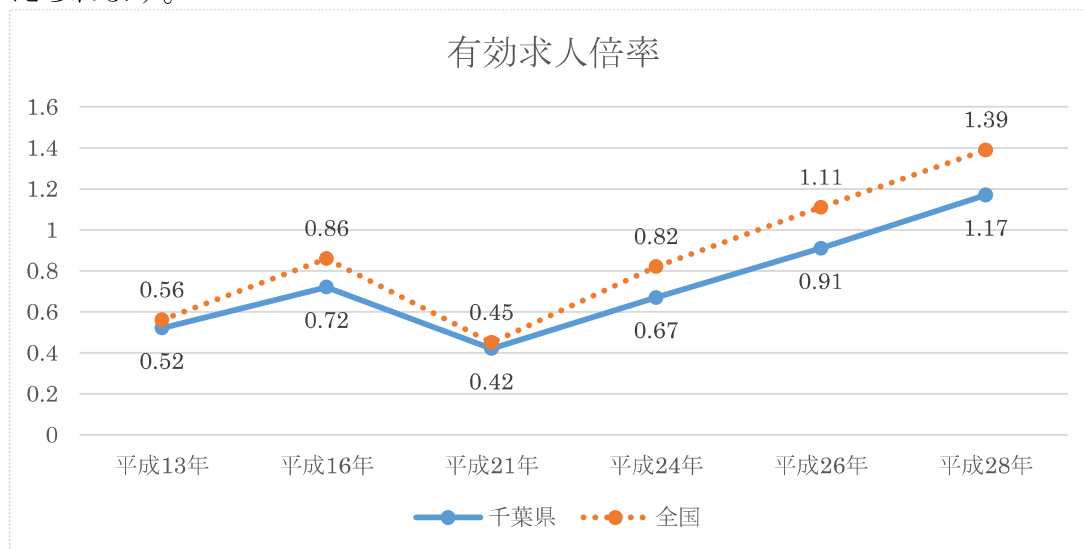
資料：国土交通省 地価公示（令和３年）

※「—」は標準地が設定されていない



## (7) 雇用情勢有効求人倍率

千葉県における有効求人倍率は、全国においても千葉県においても平成21年から近年まで増加傾向となっており、雇用情勢は改善してきている一方で、各産業分野で人手不足が深刻化してきていました。しかし、今後のコロナ禍による社会情勢の変化などにより、再び雇用情勢は厳しいものとなっていくものと考えられます。

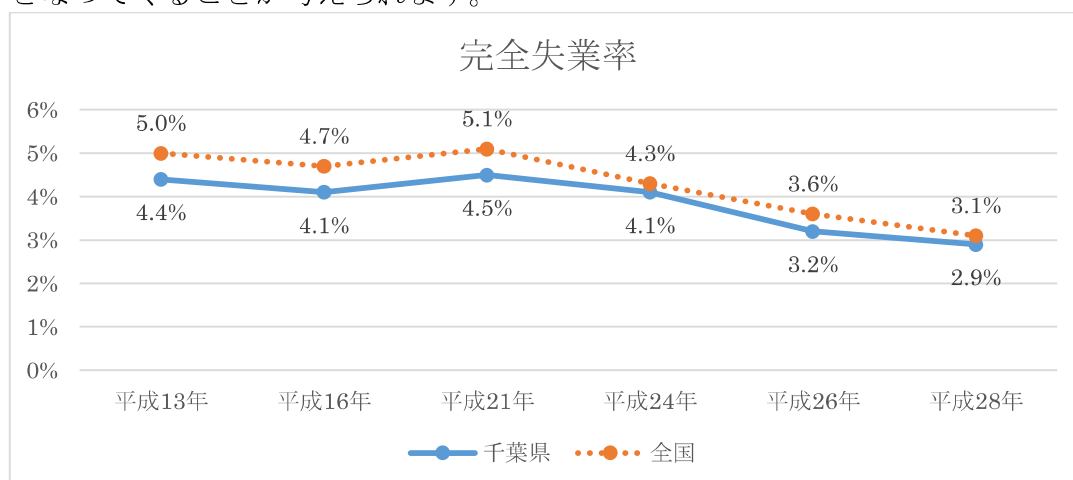


資料：厚生労働省 一般職業紹介状況

## (8) 雇用情勢完全失業率

完全失業率は、平成21年からは全国的に雇用情勢が回復し、有効求人倍率が増加傾向であったことと連動し、完全失業率は減少で推移してきています。

しかし、今後のコロナ禍による社会情勢の変化によりこれからは厳しいものとなってくることが考えられます。



資料：厚生労働省 一般職業紹介状況

### 3. 農業の現状と課題

#### (1) 現状

白井市は、標高20～30メートルのほぼ平坦な地形、年間平均気温19度と温暖な気候のもと、水稻、野菜、果樹等の農産物が生産されており、都市近郊農業の形態を保持し、首都圏への食料供給地として発展してきました。中でも地理的条件を活かし、千葉県内1位（生産面積・生産量）を誇る本市特産物でもある梨の生産が大半を占める樹園地が耕作地の多くを占めています。

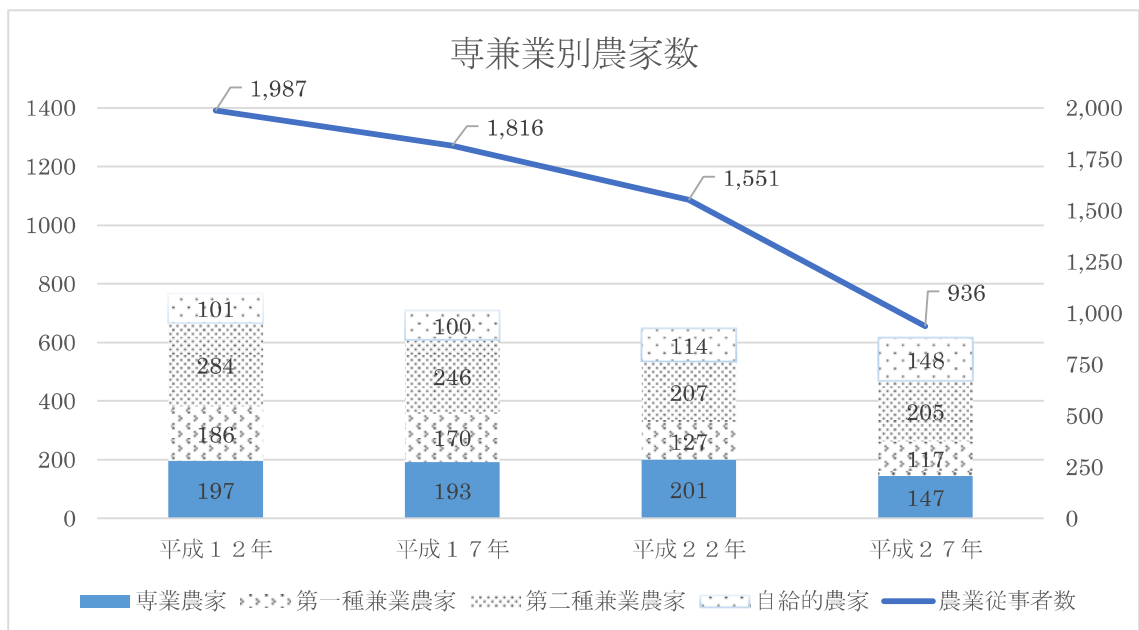
#### (2) 動向

農家総数は、過去20年間で一貫して減少傾向で推移しています。過去10年間では専業農家と兼業農家が約23%と大きく減少しているのに対し、自給的農家は増加しています。また、農業従事者数について平成27年の人数は10年前の平成17年に比してほぼ半減となっています。

経営耕地面積の動向をみると、減少傾向で推移していますが、田・樹園地の減少が顕著になっています。

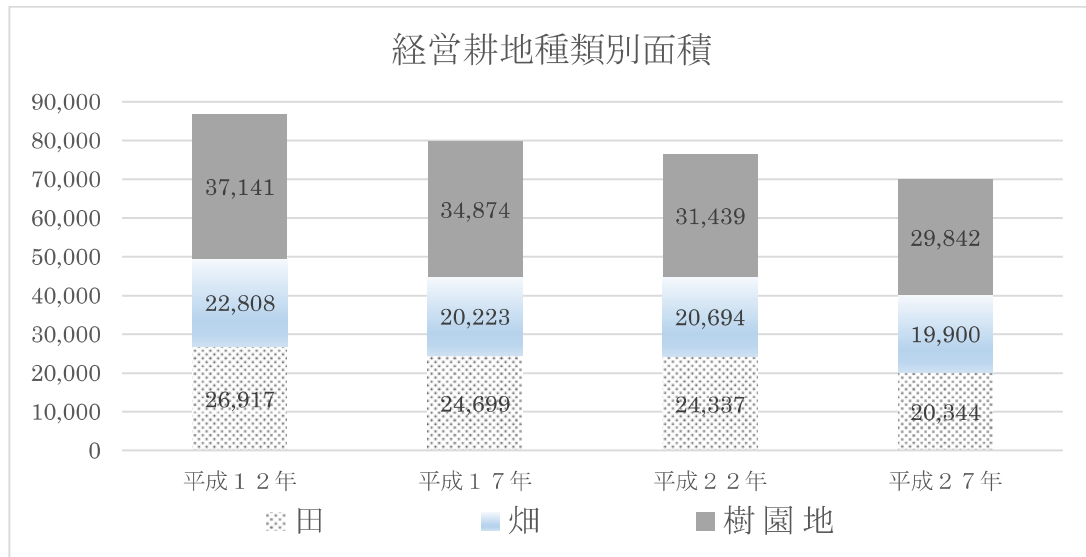
また、農産物販売金額規模別農家数は、100万円～1,000万円の間で各層の農家数の減少が見られ、特に300万円～500万円の販売金額の農家数の減少が目立っています。

#### ① 専兼業別農家数



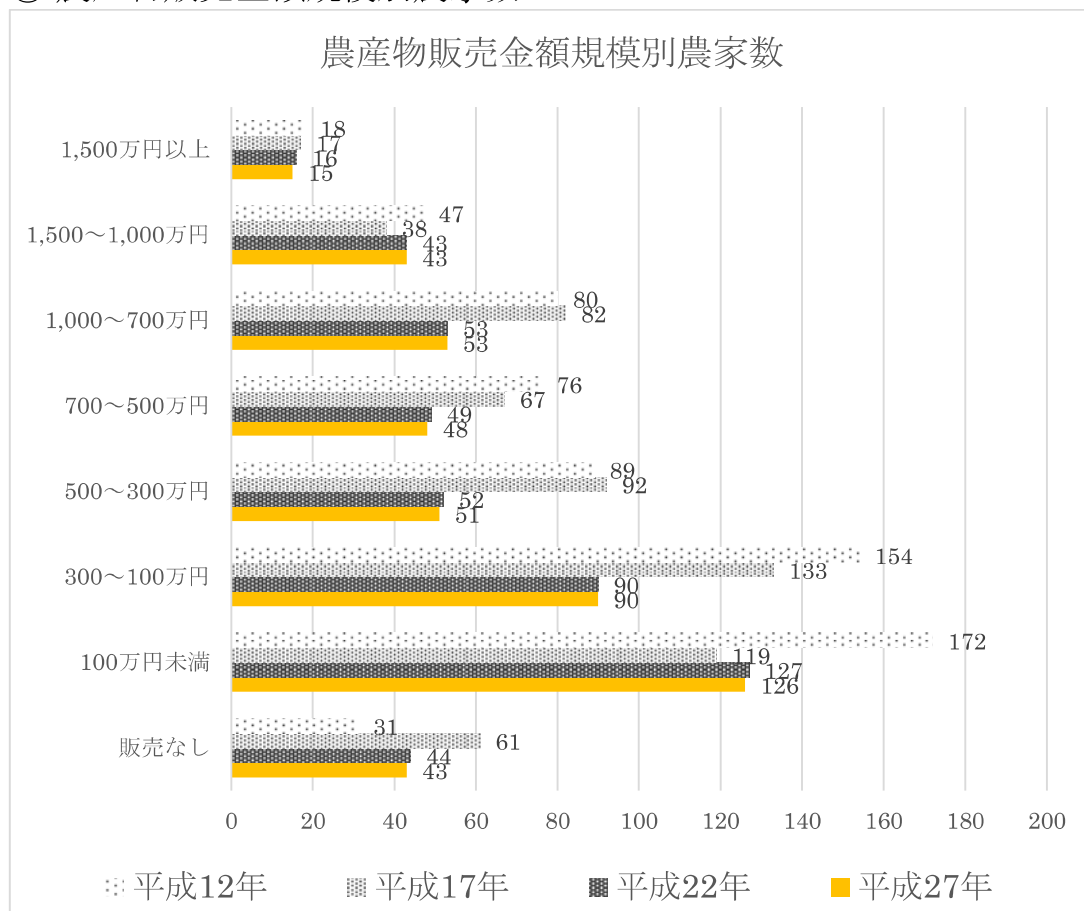
資料：農林水産省 農林業センサス・世界農林業センサス

## ②経営耕地種類別面積 (a)



資料：農林水産省 農林業センサス・世界農林業センサス

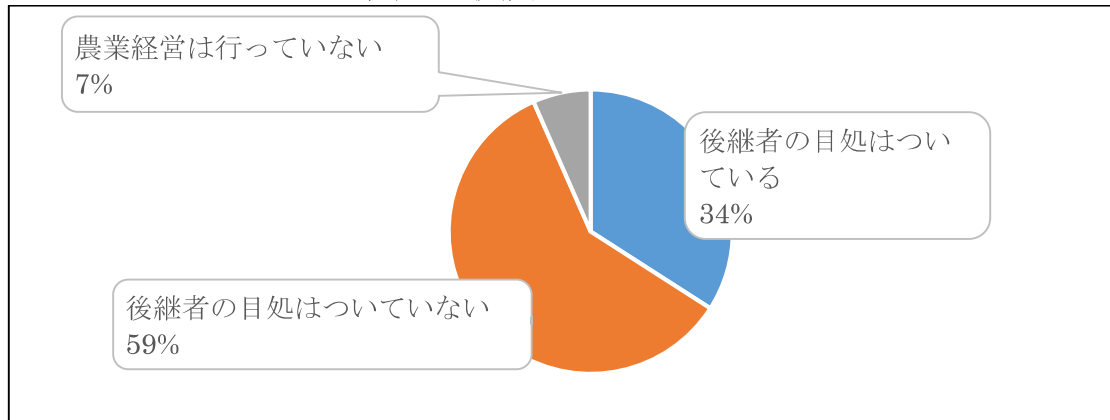
## ③ 農産物販売金額規模別農家数



資料：農林水産省 農林業センサス・世界農林業センサス

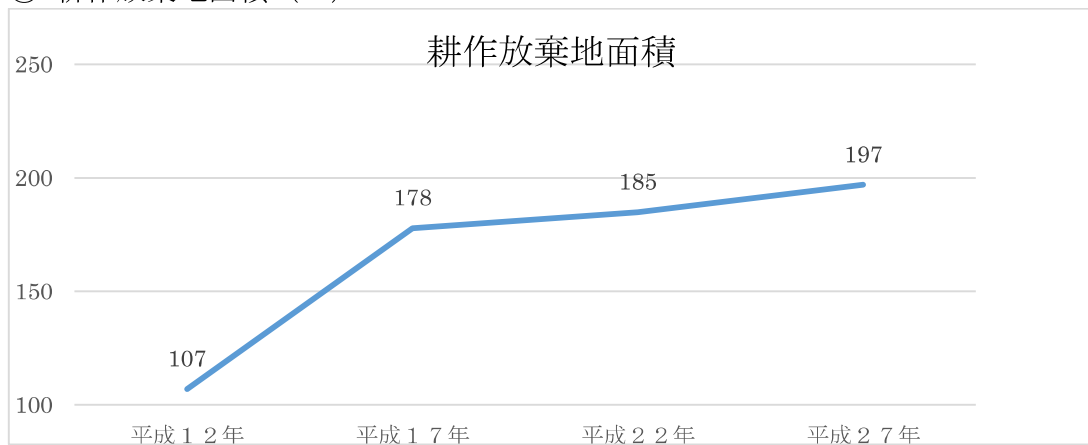
④ 経営主の後継者の目途について

経営主の後継者の目途について



資料：市・地域農業の将来に関するアンケート（令和２年）

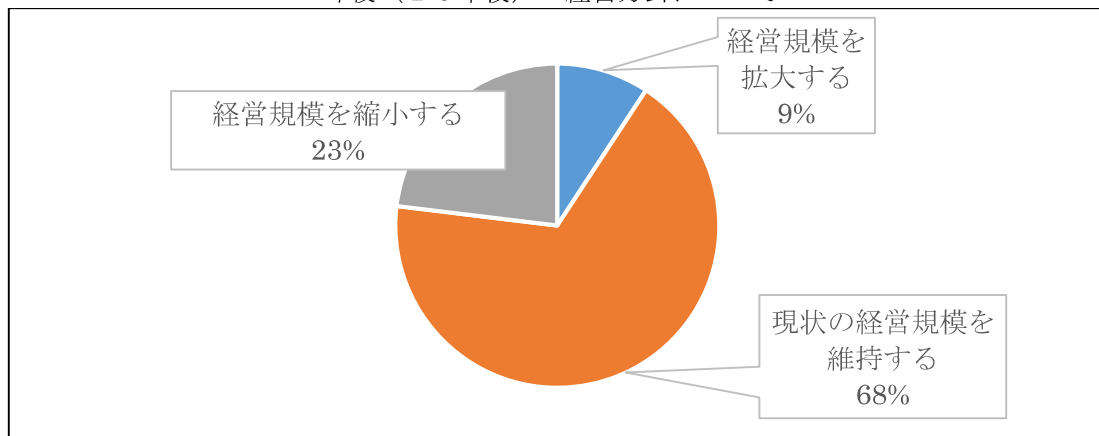
⑤ 耕作放棄地面積（ha）



資料：農林水産省 農林業センサス・世界農林業センサス

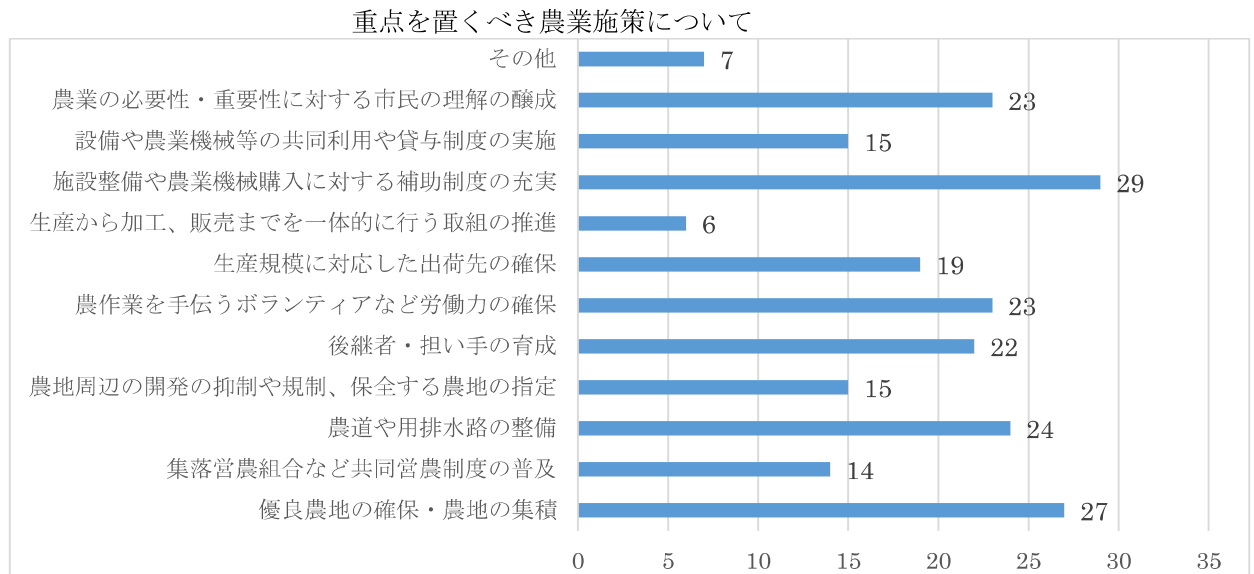
⑥ 今後（１０年後）の経営方針について

今後（１０年後）の経営方針について



資料：市・地域農業の将来に関するアンケート（令和２年）

## ⑦ 重点を置くべき農業施策について



資料：市・地域農業の将来に関するアンケート（令和２年）

## （３）課題

本市の農業では、農業従事者数の減少と高齢化が進行しており、後継者不足が課題となっています。農業者へのアンケートでも回答者の約６割が後継者の目途がついていないと回答しており、後継者の目途がついているのは約３割程度に止まっています。

また、白井市では水稻、野菜、果樹等の農産物が生産されていますが、農業就業人口の高齢化及び減少に伴い、後継者に継承されない又は担い手に集積されない農地で遊休化した農地が増加しています。農業者へのアンケートでも経営規模を維持する意向の農家が約７割であるのに対し、規模を縮小する意向の農家も２割以上おり、今後さらに耕作されない農地が増えることが予測されます。耕作放棄地の増加により担い手への利用集積への影響や周辺農地の耕作にも大きな支障を及ぼすおそれがあるため、担い手や新規就農者の育成と担い手への農地集積や経営移譲を進めていく必要があります。

今後展開すべき農業施策について、現状で農業者が求める施策は、アンケート調査によると、施設整備や農業機械購入に対する補助制度の充実、優良農地の確保・農地の集積、農道や用排水路の整備などの生産設備・基盤等の整備に係る施策を求める意見が多くなっています。また、周辺住民の農業に対する理解の促進、労働力確保、後継者・担い手育成に対する施策展開も求められています。

---

## 4 商業の現状と課題

---

### (1) 現状

本市の商業は、7つの商店会と食品スーパーやチェーン店が点在し、駅前にもスーパーが立地しているなど、食料品や日用品の買い物をするという点においては利便性の高い地域となっています。

小売業の事業所数は増加傾向であり、特に年間商品販売が大きく増加しており、近年、中心都市拠点である公益的施設誘導地区において新たな商業施設もオープンし賑わいを見せています。

しかし、近隣市には大型商業施設が立地しており、又IT化による消費行動の変化やコロナ禍による社会情勢、生活様式の変化により消費者ニーズも変化しています。

市民の買い物先としましては、食料品や日用品は市内で買い物をしている傾向ですが、衣料品や家具などは近隣市に買い物客が流出している状況となっており、衣料品や贈答品などの品揃えが豊富な店舗が少ないことが影響しています。

地域の賑わい創出と地域住民の快適な暮らしを支えるためにも商業の活性化は地域の発展において重要なものとなります。



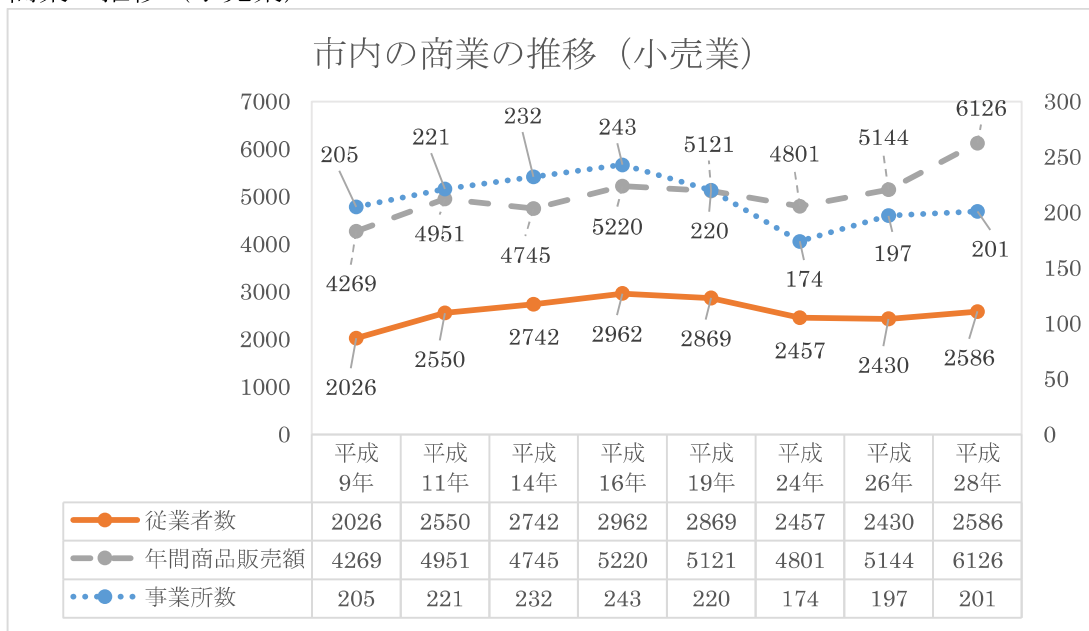
## (2) 動向

商業の動向は、年間商品販売額や売場面積は増加で推移していますが、従業員数と事業所数は近年では横ばいとなっています。

また、商工業の活性化に関するアンケート結果では経営者の年代では50代以上が約6割を占めています。

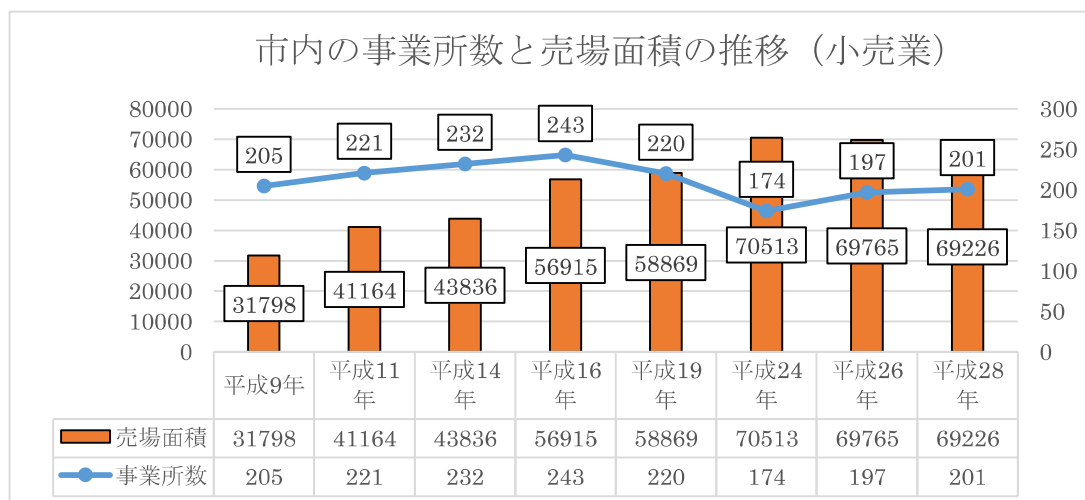
市民の買い物先では、食料品や日用品の買い物はほぼ市内で買い物をしていますが、家具や衣料品は市外で買い物をしている傾向です。

### ① 商業の推移（小売業）



資料：総務省 経済センサス

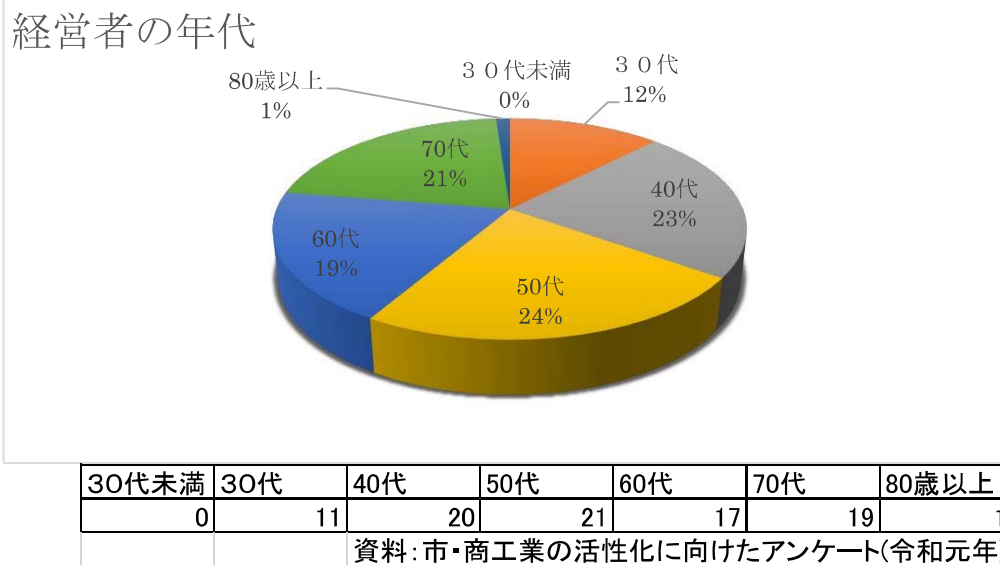
### ② 商店（小売業）の事業所数と売場面積推移



資料：総務省 経済センサス



### ③ 経営者の年代

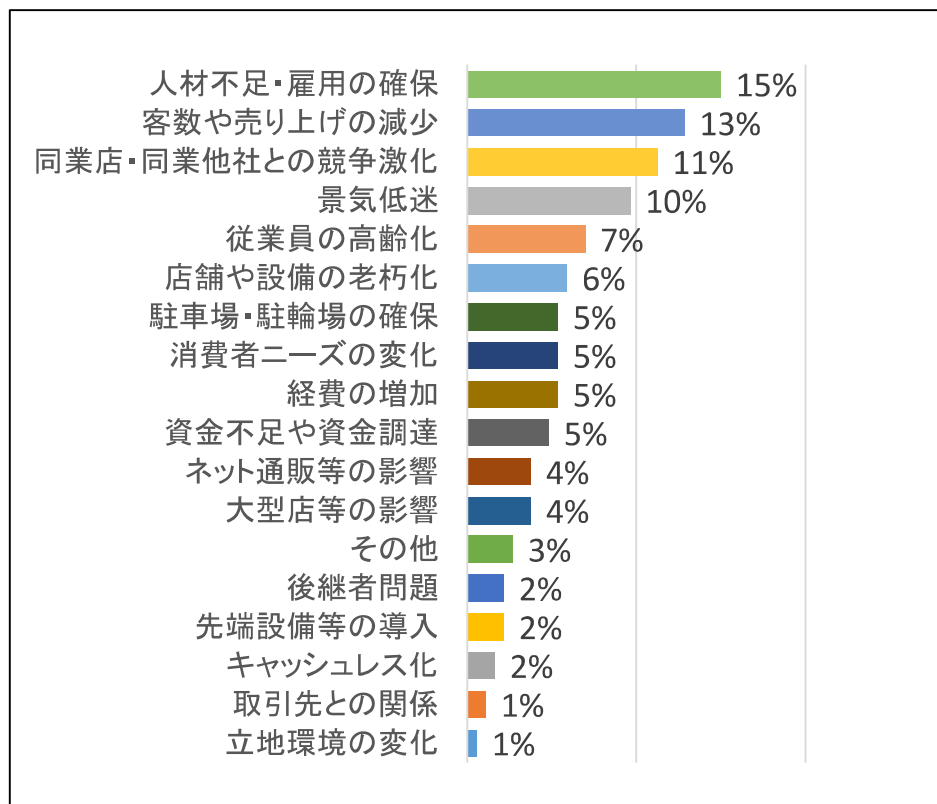


### ④ 市民の買い物先

	白井市	印西市	鎌ヶ谷市	柏市	船橋市
食料品(生鮮食品)	85.6%	8%	4%	2%	1%
飲食(外食)	44.6%	32.1%	6.7%	6.7%	4.2%
日用品	75.2%	15.2%	12%	6%	1%
家具	11.4%	70.3%	2.0%	3.3%	3.7%
衣料(紳士服)	11.4%	41.9%	9.7%	10.6%	4.2%
衣料(婦人服)	16.8%	43.7%	5.0%	16.0%	7.6%

資料：千葉県消費者購買動向調査（平成30年度）

#### ⑤事業者が直面している経営課題



資料：市・商工業の活性化に向けたアンケート（令和元年）

### （３）課題

本市には大型商業施設はなく、中堅スーパー、ホームセンター、商店会や個人商店が中心であり、店舗の多くはロードサイドに位置しており、また白井・西白井両駅前では、飲食店や物販店が少なく賑わいが乏しい状況です。

近年、新しいスーパーなどの出店により売場面積は上昇傾向にありますが、小規模事業者、個人商店などは経営者や従業員が高齢化しており、後継者不足や人手不足で厳しい経営環境の事業者も多く、持続的な経営が課題となっています。

しかし、人口推移などからは、現行の業態のまま維持することは厳しいため、今後は、駅前・商店会などのエリアごとに本市の事業環境に見合った将来像（ビジョン）を描き、このビジョンに共鳴する地権者・事業者と協力して地域商業の活性化を図っていく必要があります。

---

## 5 工業の現状と課題

---

### (1) 現状

本市の工業は経済センサスでは事業所数は横ばいで推移しており、製造品出荷額では平成25年から堅調に増加してきていますが従業員数は平成24年をピークに減少に転じています。

市内には、多様な業種、高い技術力が揃う千葉県内最大の内陸工業団地となる白井工業団地があり、様々な企業が地域経済を支えており、また従業員約7,000人が従事しており、地域で雇用を生んでいます。

白井工業団地では、中小企業を中心に約300社もの企業が集積しており、業種では金属製品製造業が多いのが特徴です。これまでは製造系の企業が多くを占めていましたが、近年では物流事業者が増えてきており、立地業種が変容してきています。

また、近年は、国道16号沿いの白井市復インターチェンジ付近にも企業の進出が進み、物流施設などの立地が見られます。

今後、都心と成田空港を結ぶ国道464号北千葉道路の整備が進むことによる沿道を活用した事業ニーズの増加や近隣には大規模な電力供給が可能となる東京電力新京葉変電所があることによる電力インフラを活用した企業進出などが期待できます。



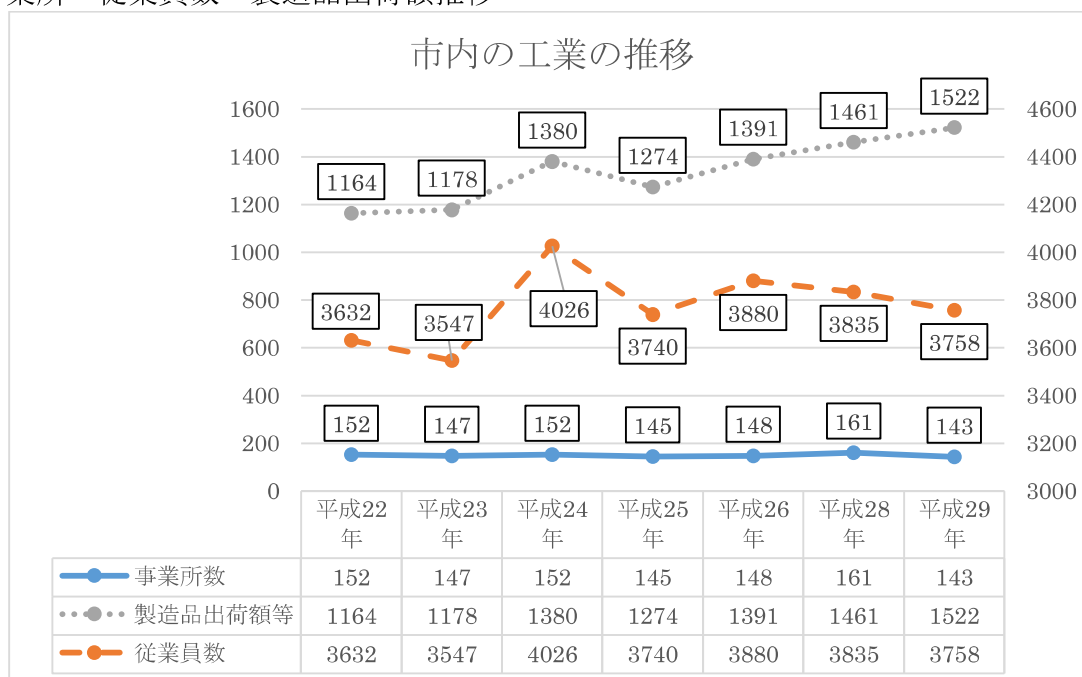
## (2) 動向

経済センサスによる事業所数はほぼ横ばいの状況ですが、製造出荷額数では近年上昇傾向となっています。

また、白井工業団地実態調査からは、白井工業団地内に集積する業種では製造業が最も多く、その中でも金属製品製造業が最も多い業種となっています。

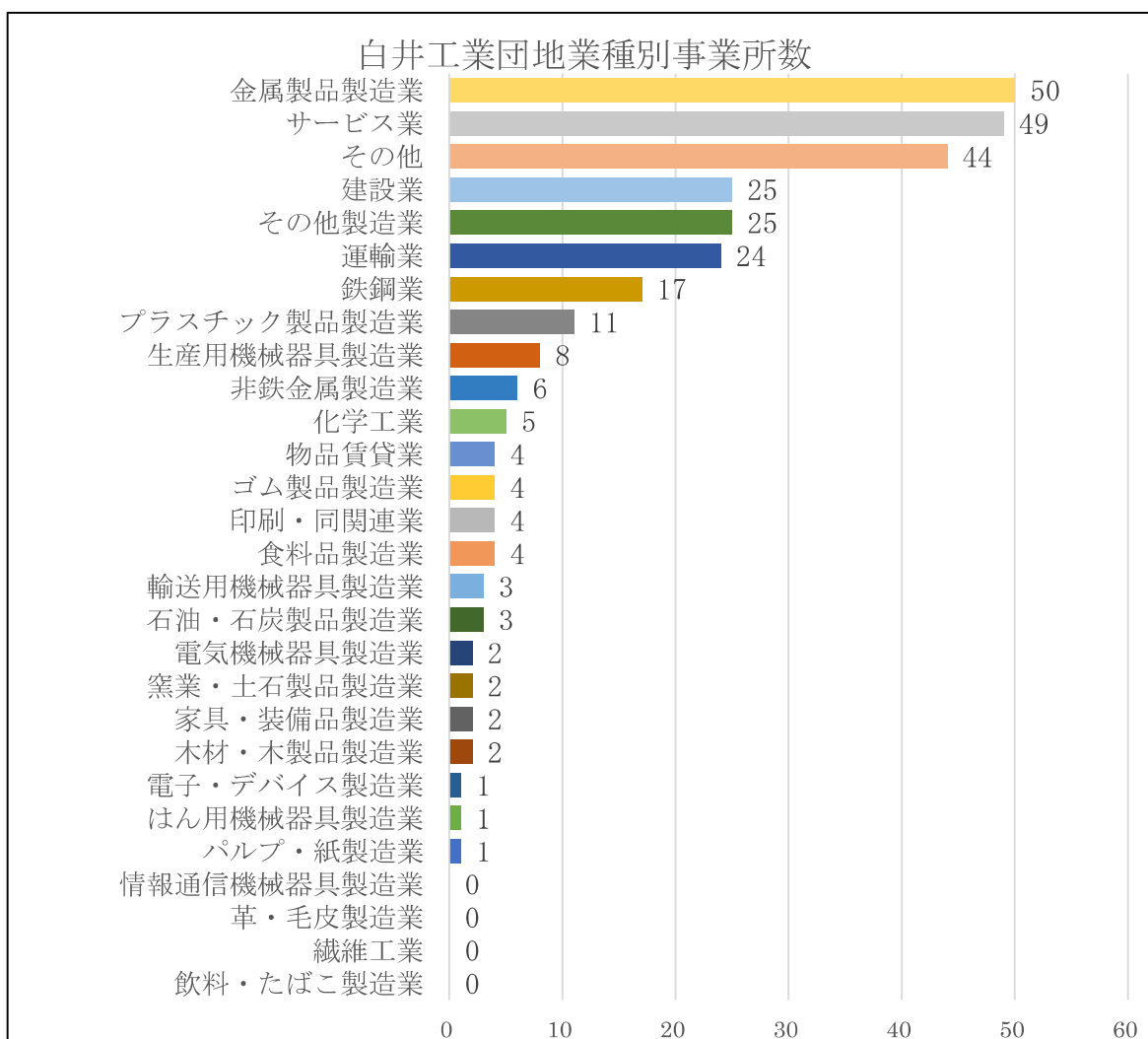
主な販売先や仕入れ先では県外が多く、工業が抱える経営課題としては人材の確保が最も多く、次いで従業員の高齢化や設備の老朽化などとなっています。

### ① 事業所 従業員数 製造品出荷額推移



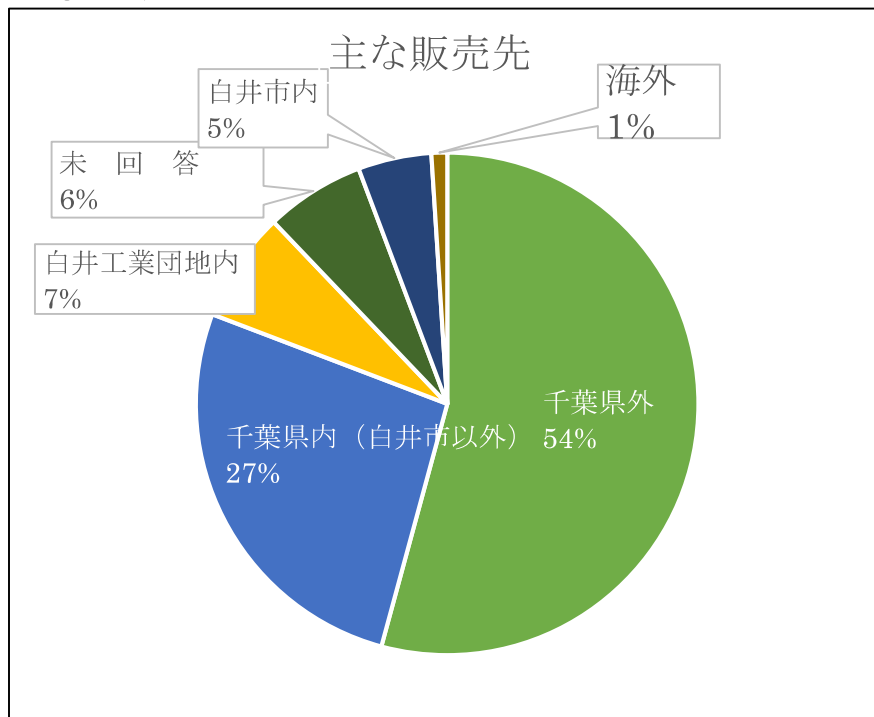
資料：総務省 経済センサス・工業統計調査

## ②白井工業団地業種別事業所数



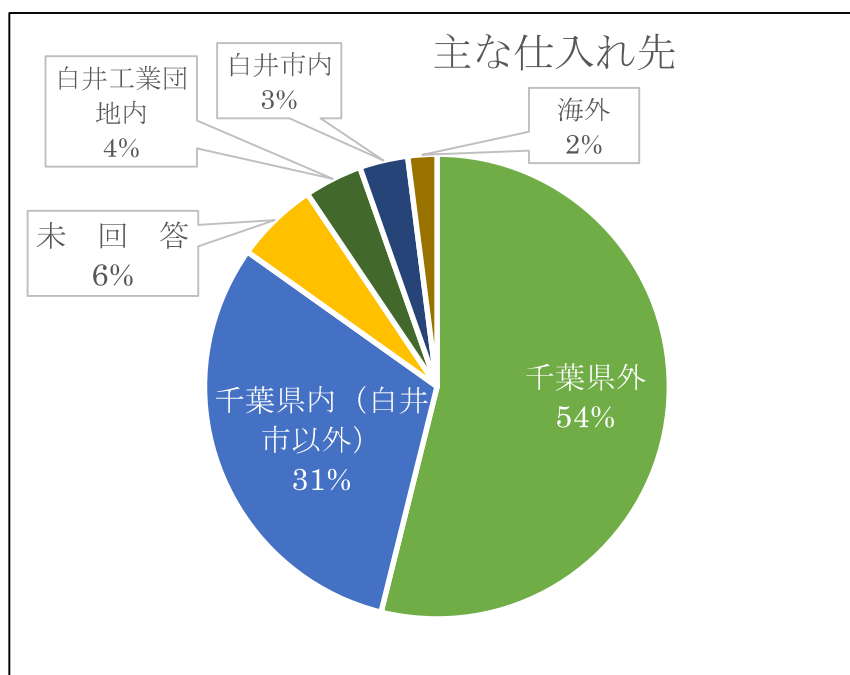
資料：市・白井工業団地実態調査（令和元年）

### ③主な販売先



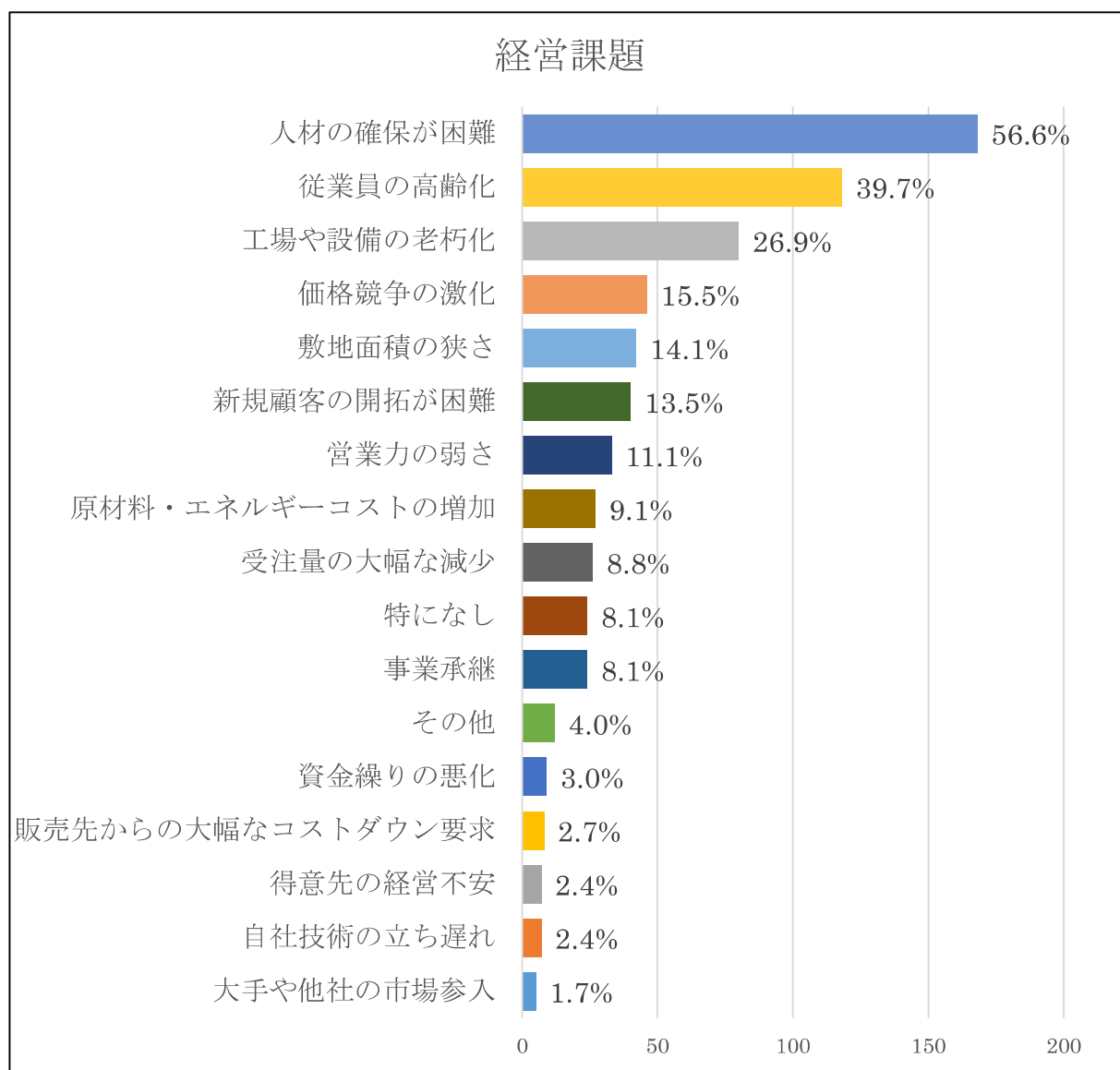
資料：市・白井工業団地実態調査（令和元年）

### ④ 主な仕入れ先



資料：市・白井工業団地実態調査（令和元年）

## ⑤経営課題



資料：市・白井工業団地実態調査（令和元年）



### (3) 課題

本市の工業は白井工業団地を中心に様々な業種と技術力の高い企業が集積していますが、従業員数は減少傾向であり、これまで技術を支えてきた従業員が高齢化してきており、人材の確保や育成と世代交代が喫緊の課題となっています。

また、設備の老朽化や、国内マーケットの縮小による受注機会の確保のほかグローバル化への対応、技術革新による先端設備の導入、事業用地の確保など、様々な経営課題を抱えています。

インフラにおいては、特に白井工業団地における脆弱なインフラが有力な立地企業の設備更新意欲や優良企業の新規立地を阻害する要因の 1 つと思われます。

企業誘致においては、多様な産業の受け皿づくりとして事業用地を創出することが最大の課題であり、併せて事業用地ごとに望ましい業態や事業計画を選択できるような戦略的な企業誘致の手法が求められています。

また、既存事業者の活性化においては、今後はグローバル化や技術革新、IT 化による事業構造の変化のほか自然災害や世界的なコロナ禍による社会環境の変化、世界経済情勢の影響がより大きな時代となる中で、事業者は事業の安定のためのリスクの最小化には地域内での雇用確保や活動循環を図り、一方で持続的発展には技術革新と商流の拡大が不可欠であり、これら両面での対応が課題となります。

---

## 6 観光の現状と課題

---

### (1) 現状

本市には、歴史的な建造物は少なく、海・山などの観光資源はありません。また、市の知名度も高くないことから、現在、観光が産業としては成り立っていません。

しかし、本市は、梨の有数の産地であり、春には梨の花が咲き、8月になると沿道には梨の直売所が開設され、それらの時期は市内外から購入者が訪れ賑わいを見せます。

市内の主な施設として、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天然温泉しろいの湯、そろばん博物館などがあります。

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」では、地元野菜や特産品の販売などで多くの来場者で賑わいを見せるほか、「梨マラソン」では市外からの参加者も多く、人気のあるイベントとなっています。

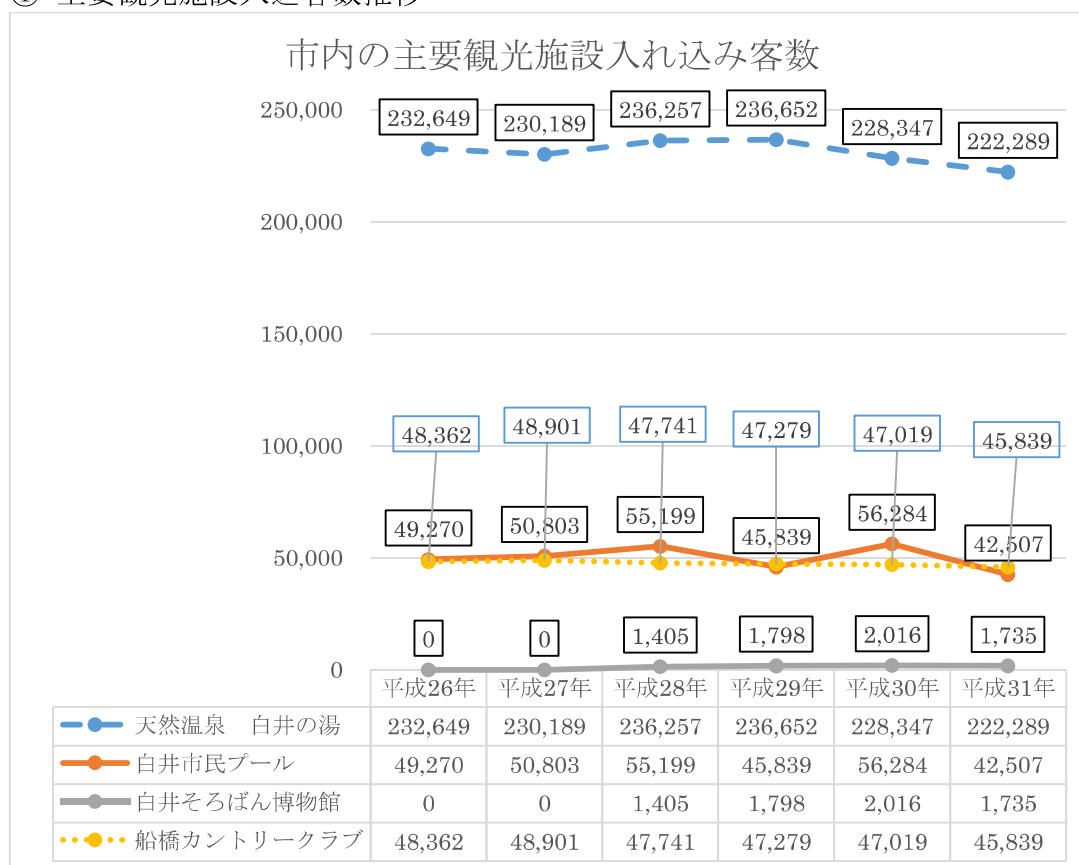
このほかに、白井市には全国で唯一の日本中央競馬会（JRA）の競馬学校があり、数々の有名騎手がここで学び、活躍しています。

## (2) 動向

本市の主な観光施設として、「白井市民プール」や「船橋カントリークラブ」がありますが、観光入込客数では直近6年間で全体的に横ばいの傾向になっています。

イベントにおいては、天候などにも左右されますが、近年における入込客数の推移にはばらつきがある状況となっています。

### ① 主要観光施設入込客数推移



資料：市・観光地等観光入込客数調査（平成31年度）

## ②市内イベント来場者数等

### その他の観光イベント・施設データ

単位：人

	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
白井市ふるさとまつり(来場者数)	35,000	48,000	45,000	51,000	5,000	55,000	30,000
白井市梨マラソン(参加者数)	3,462	3,461	3,409	3,461	3,457	3,661	3,656
白井市文化祭(来場者数)	7,489	8,373	9,283	9,327	7,951	12,228	8,290

資料：市・観光客入込調査

## (3) 課題

本市は、観光資源が乏しく観光が産業として成立していないため、産業として成り立たせることが最大の課題です。

本市は、梨の有数の産地であるため、梨の季節には沿道に梨の直売所が開設され賑わいを見せています。しかし、地域経済循環という側面からは、これを活かしているとはいえず、今後は、市外などから誘客できる観光資源として活かしていけるかが課題といえます。

また、本市は都心から30キロメートル圏内で成田空港にも近いという交通アクセスの強みと、都心の通勤圏にありながら里山、田園風景など自然環境に恵まれた地域であるという地域性を活かし、これを観光資源として繋げられるかが課題です。

そのためには、まず、市民による魅力の発見や体験を推進し、これらの適切な情報発信が重要です。

その後、人を呼び込める場や空間の創出、新たな企業誘致などの検討が必要となります。

## 7. 各産業の望まれる姿

### (1) 各産業の望まれる姿 (SWOT 分析)

本市の各産業の現状を、強み・弱み・機会・脅威に分けて、以下のとおり整理し、SWOT 分析※より今後の望まれる姿を導き出します。

※SWOT 分析とは、目標を達成するために意思決定を必要としている組織や個人の事業上の競合やプロジェクト計画などに関係する脅威について、外部環境や内部環境を強み (Strengths)、弱み (Weaknesses)、機会 (Opportunities)、脅威 (Threats) の4つのカテゴリーで要因分析し、事業環境変化に対応した経営資源の最適活用を図る経営戦略策定方法の一つのことです。

#### ① 農業の現状整理

強み (Strengths)	弱み (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> <li>千葉県内1位 (生産面積・生産量) を誇る梨産地であり、首都圏の市場において重要な取引産地となっている</li> <li>ニュータウン地域が隣接し、消費の場に近い都市近郊農業として直売や市場出荷など多様な販路がある。</li> <li>市民の身近な場所に緑豊かな田園風景や農業に親しめる環境がある</li> <li>梨について、梨育苗センターにおける大苗の共同生産・供給により老木改植やジョイント栽培等の効率的な生産技術の導入が進んでいる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業就業人口の減少と高齢化の進行や後継者不足</li> <li>農家子弟の農業離れによる兼業化や廃業に伴い、後継者がおらず担い手にも集積されない農地の遊休化の進行</li> <li>梨の栽培面積と経営体数の減少による市場出荷対応の生産量の確保、産地維持への影響</li> <li>梨以外の品目の生産者は零細で、各地域の出荷組合も小規模であるため、農家単独での生産・販路の拡大は困難</li> </ul>
機会 (Opportunities)	脅威 (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>梨農家の後継者による経営力・技術力向上や産地活性化の取り組みと経営規模拡大の動きがある</li> <li>耕作放棄地を再生し、新規品目の産地化や加工品開発を目指す意欲ある農業者の存在</li> <li>農業に対する関心の高まりと新規就農希望者の増加</li> <li>休耕地において地権者間で協議会が立ち上がり、農業的土地利用による活用の検討などが行われている地区がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耕作放棄地の拡大に伴う周辺の担い手農業者の営農意欲減退、農村景観や農地の多面的機能等の価値の減退。</li> <li>天候不順や台風等の自然災害の頻発、病虫害の多発等による農業経営への影響</li> <li>新型コロナウイルス感染症の影響による消費・需要動向の変動等の不透明性</li> </ul>

#### 【農業の望まれる姿】

- ・担い手が確保され、安定的な農業経営ができる環境が整備される
- ・白井産の農産物の競争力が高まり、農業所得が向上し、農業経営の安定化が進む
- ・市内の農地が有効に活用され、遊休農地や耕作放棄地が減少する

## ② 商業の現状整理

強 み (Strengths)	弱 み (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心と成田空港の中間に位置し、仕入先・消費地への移動距離が短い</li> <li>・千葉NT事業により宅地が供給されており住環境が良好で消費者が多い。</li> <li>・生活関連の小規模事業者が多い</li> <li>・夏には市内沿道各所に梨の直売所が開設される</li> <li>・食料品や日用品を扱うスーパーの立地が多い</li> <li>・ふるさとまつりには多くの事業者が出店し、PR・交流の場になっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前に飲食店、物販店が少なく、賑わいが乏しい（特に昼間人口）</li> <li>・多くの商店会の店舗がロードサイドにあり、分散している</li> <li>・食品や贈答品などの魅力的な商品を販売する繁盛店が少ない</li> <li>・若手の経営者、新規創業が少ない</li> <li>・市内に大型商業施設が少なく、近隣市の大型商業施設に買い物客が流出している</li> <li>・地域商店会の会員数が年々減少している</li> <li>・新たに商業施設が進出するための受け皿がない</li> <li>・小規模事業者の従業員、経営者が高齢化</li> </ul>
機 会 (Opportunities)	脅 威 (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 464 号北千葉道路の事業進捗によるハーフインターチェンジ（IC）の整備等の周辺環境の変化</li> <li>・中心都市拠点である市役所周辺地区における将来的な土地利用の可能性の機運</li> <li>・国による地方創生などの経済対策の実施</li> <li>・市街化調整区域内の一部に、都市的土地利用を許容した公益的施設誘導地区における新たな商業施設の進出</li> <li>・ネット・EC 事業の拡大、普及</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の人口減少による地域のマーケットの縮小</li> <li>・近隣市における新たな大型商業施設の立地</li> <li>・ネット・EC 事業の拡大、普及などによる店頭の上減少</li> <li>・スーパーやコンビニの進出による地元小規模事業者への影響</li> <li>・災害や新型コロナウイルス感染拡大に対する新しい生活様式による消費者行動や商業環境の変化</li> <li>・千葉NT事業区域における定期借地権付き用地の将来の動向</li> <li>・市内消費者の高齢化</li> </ul>



### 【商業の望まれる姿】

- ・駅周辺に雇用や賑わいが生まれ、昼間人口が増加する
- ・多様な産業構造が構築され、安定した雇用が確保される
- ・創業者が継続して安定的な事業活動を展開する
- ・幹線道路沿道に企業（商業）の進出や市内産品の販売集約施設が立地する。
- ・事業者が多様な販売チャネルを活用できる。
- ・経営の抜本的革新が促され商業が活性化する。

### ③ 工業の現状整理

強 み (Strengths)	弱 み (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 約 300 社が集積する県内最大の内陸工業団地があり、多様な業種が集積している</li> <li>・ 技術力の高い企業が集積している</li> <li>・ 白井工業団地内では白井工業団地協議会が発足しており、工業振興に活発に取り組んでいる</li> <li>・ 都心から 30 キロ圏内に位置し、成田空港や千葉港にも近い</li> <li>・ 工業団地内で約半分の企業が何らかの取引を行っている</li> <li>・ 工業団地内の事業者の 5 割が本社所在地を市内にしている</li> <li>・ 白井工業団地全体で約 7, 000 人が就業している。</li> <li>・ 強固な地盤である</li> <li>・ 恵まれた電力インフラがある</li> <li>・ 地価が相対的に安価である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使える事業用地がなく、既存事業者の事業拡大に伴う市外への流出・企業誘致機会の逸失が懸念される</li> <li>・ 白井工業団地へアクセスする道路網が脆弱である</li> <li>・ 上水道が未整備である</li> <li>・ 白井工業団地への通勤手段が限られている（自家用車か路線・コミュニティバスのみ）</li> <li>・ 市内雇用が少ない</li> <li>・ 若手人材、技術者の確保、育成が進まない</li> <li>・ 白井工業団地内に飲食店や物販店がほとんどない</li> <li>・ 工場、建物、設備などの老朽化</li> <li>・ 道路などインフラ施設の老朽化</li> <li>・ 従業員の高齢化と若手人材の確保難</li> </ul>
機 会 (Opportunities)	脅 威 (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 464 号北千葉道路の整備やハーフィンターチェンジの整備による利便性の向上、地域のポテンシャル向上と土地利用促進</li> <li>・ 将来の国道 16 号からのアクセス道路の整備や構想増路の計画化による利便性の向上</li> <li>・ 国道 16 号沿道における都市的土地利用を許容した公益的施設誘導地区における土地利用の機運</li> <li>・ 新たな産業の受け皿づくりとして、都市マスタープランにおける IC 周辺検討地区の指定</li> <li>・ 技術革新による先端的設備の導入による生産性の向上</li> <li>・ 工業団地主要道路沿道の用途変更（工専→工業地域）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地震や台風など激甚災害の不安</li> <li>・ 経済のグローバル化や経済情勢、新型コロナウイルス感染拡大の影響や世界情勢の変化によるサプライチェーンなどの影響</li> <li>・ 人口減少に伴う国内マーケットの縮小</li> <li>・ 世界情勢や地政学的な影響による原材料、燃料などの高騰</li> </ul>



#### 【工業の望まれる姿】

- ・ 多様な産業構造が構築され、安定した雇用が確保される
- ・ 多様な業種の連携により技術革新や新産業の創出が進む
- ・ 創業者が継続して安定的な事業活動を展開する
- ・ 幹線道路沿道等に企業（工業）の進出が進む
- ・ 白井工業団地の競争力が高まり、産業機能が強化される



#### ④ 観光の現状整理

強 み (Strengths)	弱 み (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都心へのアクセス性の良さ</li> <li>・ 県内出荷量 1 位であり全国でも有数の梨の産地</li> <li>・ 日本で唯一の J R A 中央競馬学校の存在</li> <li>・ 人気のイベントとして「ふるさとまつり」や「梨マラソン」がある</li> <li>・ 緑溢れ、自然環境が豊かである</li> <li>・ 周辺地域に手賀沼や印旛沼などの観光スポットがある</li> <li>・ 地価が相対的に安価である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 白井市の知名度・認知度が低い</li> <li>・ 千葉 NT 事業による街でベッドタウンの様相が強い</li> <li>・ 全国的に誘客できる観光施設がない</li> <li>・ 新たな産業（観光）が進出する受け皿がない</li> <li>・ 梨以外の有名な特産品がない</li> <li>・ 宿泊施設やビジネスホテルがほとんどない</li> </ul>
機 会 (Opportunities)	脅 威 (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 464 号北千葉道路の事業進捗によるインターチェンジの整備等による利便性の向上</li> <li>・ 体験型観光へのニーズの高まり</li> <li>・ グランピングやバーベキューなどのアウトドア需要の高まり</li> <li>・ 地産地消の飲食を求める需要の高まり</li> <li>・ 休耕地の活用として、地権者間で農泊などの農業的土地利用の検討などが行われている地区がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化や人口減少に伴う観光マーケットの縮小</li> <li>・ 新型コロナウイルス感染拡大による観光人口の減少と消費者動向の変化</li> <li>・ 近隣市の大規模イベントや大型商業施設への流出</li> <li>・ 主要な交通アクセスが鉄道であり、運賃が高い</li> <li>・ 成田スカイアクセスが市内に停車しない</li> </ul>



#### 【観光の望まれる姿】

- ・ 地域資源を活かした、新たな観光スポットや施設が創出され、交流人口が増加する
- ・ 観光に資する企業の進出や起業創業により、安定した雇用が確保される

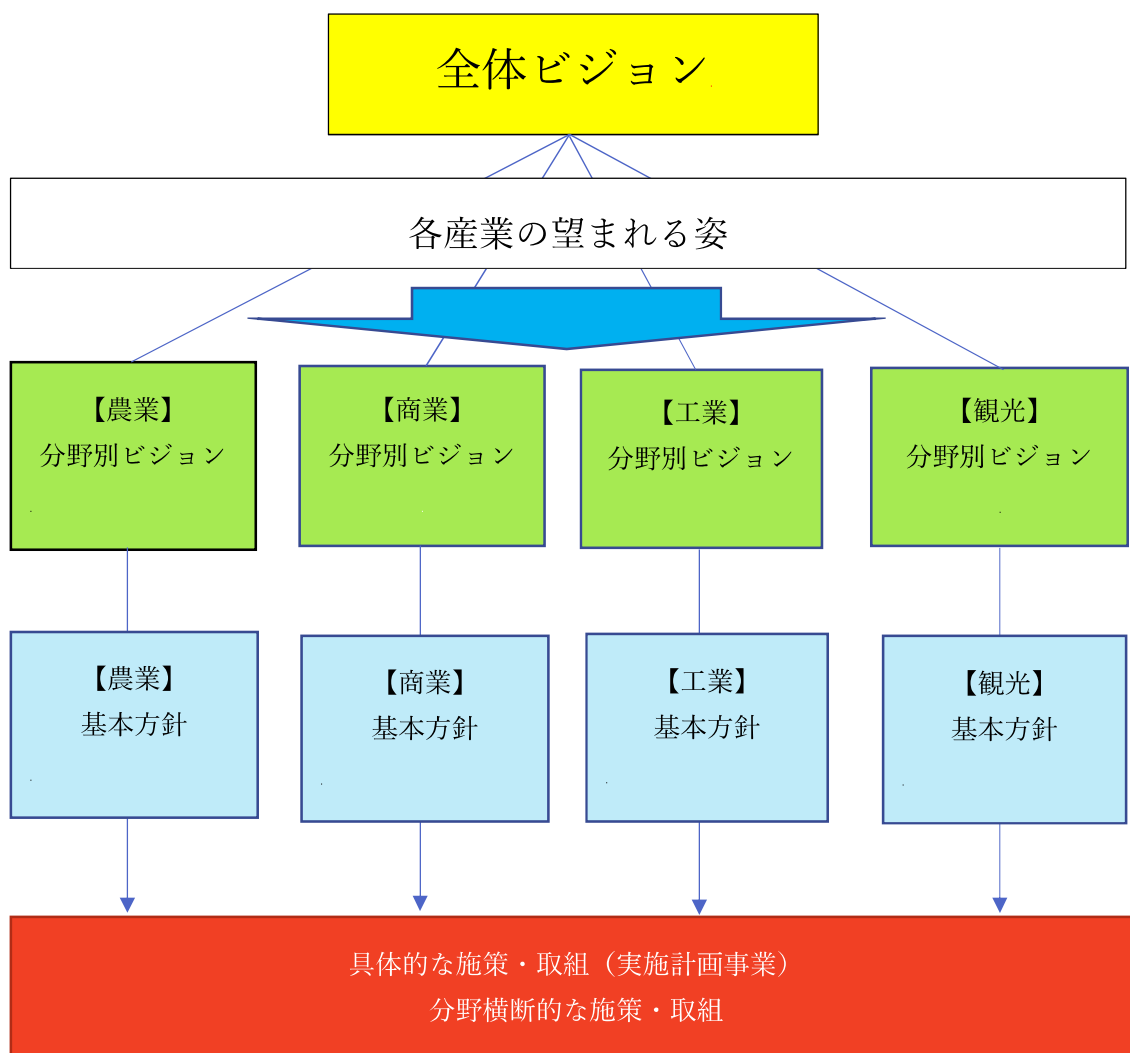
## 第3章

# 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

全体ビジョンに基づき、各産業の望まれる姿から農業、商業、工業、観光のそれぞれの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。



---

## 2 全体ビジョン

---

地域の底力で持続可能な未来を拓く魅力ある産業都市しろい

本市の総合計画に掲げる将来像である「ときめきとみどりあふれる快活都市」の実現には、地域のひとが快適に暮らせるように公共サービスの質を維持・向上させる必要があります。

そのためには、既存産業の成長や成長性のある新産業の集積の促進に加え、市内事業者が外部環境の変化に適切に対応して、本市の有する資源を活用し、農業、商業、工業、観光が各分野の垣根を超えて一体的な連携のもと、それぞれの強みを発揮して地域経済を循環させることで、地域経済の活性化を推進することが必要であり、また市内外の人や企業を惹きつけることができる産業都市となる必要があります。

そこで、市内の事業者、関係経済団体、市民、行政が、相互に協力・連携して目指す、本市の産業全体のビジョンを「地域の底力で持続可能な未来を拓く魅力ある産業都市しろい」とします。

産業振興ビジョンでは、これに基づいた分野別ビジョンと基本方針を定め、もって総合計画に掲げる将来像を実現する施策や取組を展開します。

---

### 3 分野別ビジョン

---

今後、白井市が産業政策を検討する上での「基本的な考え方」として、農業、商業、工業、観光それぞれの分野別ビジョンと、これに沿った基本方針を定めます。

#### (1) 農業ビジョン

魅力ある農を活かし、多様な交流を生み、発展する農業のまち

白井市の農業は、特産の梨を中心とした果樹、水稻、野菜等の農産物が生産されていますが、農業従事者の高齢化が進むなか担い手の減少や耕作放棄地の増加による周辺農地の耕作への影響、産地としての生産性低下など農業を取り巻く環境は厳しさを増しています。

そこで、白井市の農業のビジョンを「魅力ある農を活かし、多様な交流を生み、発展する農業のまち」とします。

農業者、農業者団体、農協や県などの関係機関、事業者や市民と連携し、担い手の確保、白井産主要農産物の付加価値向上、農業所得の向上と農業経営の安定化、農地の有効活用に係る施策を展開します。

これにより、魅力ある産業としての農業の振興と一般市民等による農業に親しむ活動の展開を通じて農業と農地が維持され、みどり豊かな景観形成と「農」を通じた交流が促進されるまちを目指します。

#### ◇基本方針

- ・持続可能な農業経営の推進
- ・主要農産物の高付加価値化やブランド化
- ・白井産農産物の販売の場や販売形態の充実
- ・だれもが農に親しめる環境づくり

## (2) 商業ビジョン

地域の特性を活かした商いにより、賑わいと交流が創出される商業のまち

市内の商業環境は、変化と競争の中にあり、近隣市の大型商業施設の立地などによる消費者の流出や、中小個店の事業主の高齢化や担い手不足、新型コロナウイルス感染拡大に対する新しい生活様式による消費者行動や商業環境の変化など、厳しい状況となっています。

また、本市の商業環境は、商店の集積度が低く、購買意欲を刺激する店舗が少ないなど、市民の買い物需要を満たしていないのが実態です。

そこで、白井市の商業のビジョンを「地域の特性を活かした商いにより、賑わいと交流が創出される商業のまち」とします。

企業誘致のための新たな商業の受け皿づくりや、都市拠点である白井駅・西白井駅周辺地域の活性化、雇用・創業支援、事業者・関係者・市民などの連携による地域経済循環などに係る施策を展開します。

これにより、地域特性を活かした魅力ある店舗などの進出や起業・創業により、地域の賑わいや新たな雇用が発生することで、ゆとりあるライフスタイルを実現できる快適なまちを目指します。

### ◇基本方針

- ・地域特性を活かした企業誘致（商業）の推進
- ・都市拠点である白井・西白井駅周辺の活性化
- ・雇用労働支援の推進
- ・経営支援・起業創業支援の推進

### (3) 工業ビジョン

市の強みを活かした生産活動により、地域と共に持続的に発展する工業のまち

中小企業が多くを占める本市の工業の持続的発展には、近年の台風などの甚大災害、新型コロナウイルス感染拡大による影響などの社会環境の変化にはリスクを最小限とするような事業環境を築いていく必要があり、一方でグローバル化の進展と技術革新・IT化などの経済環境の変化には積極的な対応が不可欠です。

また、本市の工業は、県内最大の内陸工業団地があり、製造業を中心に発展してきましたが、近年は、立地業態・事業者が多様なものに変容してきています。しかし、変化はあるものの製造業・加工業の企業集積の維持・発展が市の産業振興においては極めて重要です。

そこで、白井市の工業のビジョンを「市の強みを活かした生産活動により、地域と共に持続的に発展する工業のまち」とします。

多様な企業の集積や電力インフラなどの本市の強みを活かし、新たな企業誘致の推進、既存の白井工業団地の振興、異業種・異分野間の交流や連携、創業支援、雇用労働支援に係る施策を展開します。

これにより、市内経済の好循環と技術の高度化・デジタル化により商流が拡大し、若い世代にとっても魅力ある産業や雇用が創出され、人が行き交う活気に満ちた工業拠点があるまちを目指します。

#### ◇基本方針

- ・地域特性を活かした企業誘致（工業）の推進
- ・産業拠点である白井工業団地の活性化
- ・多様な産業集積を活かした異業種・異分野交流
- ・持続可能な工業経営の支援

## (4) 観光ビジョン

魅力あふれるものにより、来て・見て・周りたくなる観光のまち

本市は都心と成田空港の中間に位置し、都心から30キロメートル圏内の好位置にありながらもみどりあふれる自然環境に恵まれ、また梨の有数の産地であり、夏には梨の直売所などでにぎわいを見せますが、全国的に知名度のある名所、観光施設があるような観光地ではなく知名度の低い地域となっています。

また、市内の観光施設やイベントの来場者数をみても、観光資源が乏しく観光が産業として成立しているとはいえず、人を呼び込める新たな場の創出が望まれています。

そこで、白井市の観光のビジョンを「魅力あふれるものにより、来て・見て・周りたくなる観光のまち」とします。

市民による魅力の発見や体験を推進し、これらの適切な情報発信を行うことや既存産業である農業・商業・工業と連携した新たな観光資源の創出と、それを担う企業の誘致や創業支援、異業種・異分野間交流・連携などに係る施策を展開します。

これにより、白井市内に人を呼び込み、ヒト・モノなど様々な交流が市内経済の循環を生み、地域経済が活発化する観光のまちを目指します。

### ◇基本方針

- ・ 地域資源を活用した観光資源の創出
- ・ 魅力ある観光資源の発掘

---

## 4 分野別基本方針

---

具体的な施策や取組を検討するため、分野別基本方針の目的や背景を明確にします。

### (1) 農業の基本方針

#### ■持続可能な農業経営の推進

本市では、農業就業人口の減少と高齢化が進行しており、併せて後継者不足が深刻な課題となっています。今後さらに若年層の農業離れによる兼業化や廃業が予測され、後継者がおらず担い手にも集積されない農地の遊休化の進行が懸念されるため、各種補助制度等を活用して新規就農の促進や認定農業者・認定新規就農者等の担い手を育成し、農地利用権設定や農地中間管理機構の活用等による担い手への農地の利用集積を推進します。

#### ■主要農産物の高付加価値化やブランド化

白井市の主要作物である梨のブランド強化を図るとともに、国内での販路・消費拡大を図るため、関係機関と連携したPRを推進します。また、自然薯を含む新たな農産物についても特産品化やPR等を行います。

#### ■白井産農産物の販売の場や販売形態の充実

農業者所得の向上と農産物の市内流通の拡大による地産地消の推進のため、農産物直売所等の運営支援やインターネットの活用など、各経営に即した流通・販売ルートを確認します。また、他分野との連携などにより新たな販売の場の創出を検討します。

#### ■だれもが農に親しめる環境づくり

農業に関心、理解のある市民が増えることにより、農業振興の観点からは農業の活性化や後継者の育成、地産地消の推進などにつながるとともに、市民生活の観点からはみどり豊かな環境におけるスローライフの実現や農作業を通じた健康維持などの実現が期待できます。そのため、農地の有効活用の一環として農地所有者による市民農園・体験型農園の開設を支援するとともに、農家や農協などと連携して農業体験の開催など農に触れる機会を創出します。



## (2) 商業の基本方針

### ■地域特性を活かした企業誘致（商業）の推進

地域のポテンシャルや特性を活かした商業施設の誘致や、その受け皿となる新たな商業用地の創出を進めます。

また、奨励金制度等を活用した企業誘致活動を展開し、新規企業の立地や既存企業の事業拡張などを促進します。

### ■都市拠点である白井駅・西白井駅周辺の活性化

白井駅・西白井駅周辺地域は物販店が少なく、施設も老朽化するなど、にぎわいに乏しいと感じられることから将来のにぎわい創出に向けた取り組みが必要ですが、商圈人口が少ないうえに高齢化も進捗していることから、一般的な商業ビジネス（物販等）は成り立ちにくい状況です。

そのため、リモート化などの外部環境変化への対応として、駅前の特性を活かしコミュニティ機能やサテライト機能などの新しい商業空間の創出なども視野に入れ、実現可能なにぎわいの在り方を含め検討します。

また、実現手法としてリノベーションや再開発も含め、市や商店会、関係事業者などとの連携により、両駅周辺地域の活性化を図ります。

### ■雇用労働支援の推進

人口減少や社会情勢の変化の中で、事業者の人材確保と担い手育成は大きな課題となっています。

事業者の持続的発展のため、次世代を担う人材の確保と育成、次の担い手への事業承継を進め、また、市民の働く場と雇用を維持するために、地域雇用の拡大を図ります。

### ■経営支援・起業創業支援の推進

今後の人口減少による買い物客の減少が見込まれることや近隣市の大型商業施設への買い物客の流出、生活環境・経済・社会情勢などの外部環境の変化が激しく、市内を取り巻く商業環境は厳しいものとなっています。

既存店舗の経営の安定化や強靱化のための金融支援などのサポートを進め、また新たな出店を促す起業や創業の支援により商業全体の活性化を図ります。

### (3) 工業の基本方針

#### ■地域特性を活かした企業誘致（工業）の推進

地域のポテンシャルや特性を活かした事業者の誘致や、その受け皿となる新たな工業用地の創出を進めます。

道路ネットワークや地勢的な本市の強みを活かした企業誘致と施設の集積を推進し、産業振興を図ります。

なお、企業誘致に当たっては、事業候補地ごとに望ましい業態や土地利用計画が異なることから、開発・誘致方針を事前に明示した企業誘致基本方針等を策定し、戦略的で透明性のある企業誘致に取り組めます。

#### ■産業拠点である白井工業団地の活性化

県内最大の内陸工業団地である白井工業団地の機能を高めるための新たな企業誘致やその受け皿づくりのための工業団地内の土地利用の整序・再編、快適な事業活動を行うための操業環境の向上に資する施設誘致やインフラ整備の促進、工業団地内企業間・産学官連携などの側面支援を推進し、産業拠点としての機能強化を図ります。

#### ■多様な産業集積を活かした異業種・異分野交流

異業種・異分野間の交流やネットワークづくりを進め、新しい産業の創出や新商品開発などのローカル・イノベーションを生み出します。

#### ■持続可能な工業経営の支援

人材や資金などの経営資源が脆弱な企業も存在しているため、人材の確保・育成などの経営相談や、円滑な事業承継への支援制度を充実させ経営の安定化・活性化を図ります。また、創業者に対しては、創業支援窓口や創業スクールの開催など、創業前から創業後まで一貫した支援を行います。

## (4) 観光の基本方針

### ■地域資源を活用した観光産業の創出

地域のポテンシャル・特性を活かし、新たな人を呼び込める施設を創出するための受け皿づくりを行い、観光に資する企業の誘致を図り、市内だけでなく市外から人を呼び込み、滞留人口、交流人口を増やすことを促進します。

### ■魅力ある観光資源の発掘

市の産業を活かした観光需要を呼び起こす商品開発や既存のイベントなどを拡大・拡充することを検討し、又これらの取組を効果的に情報発信することで知名度の向上を図ります。

---

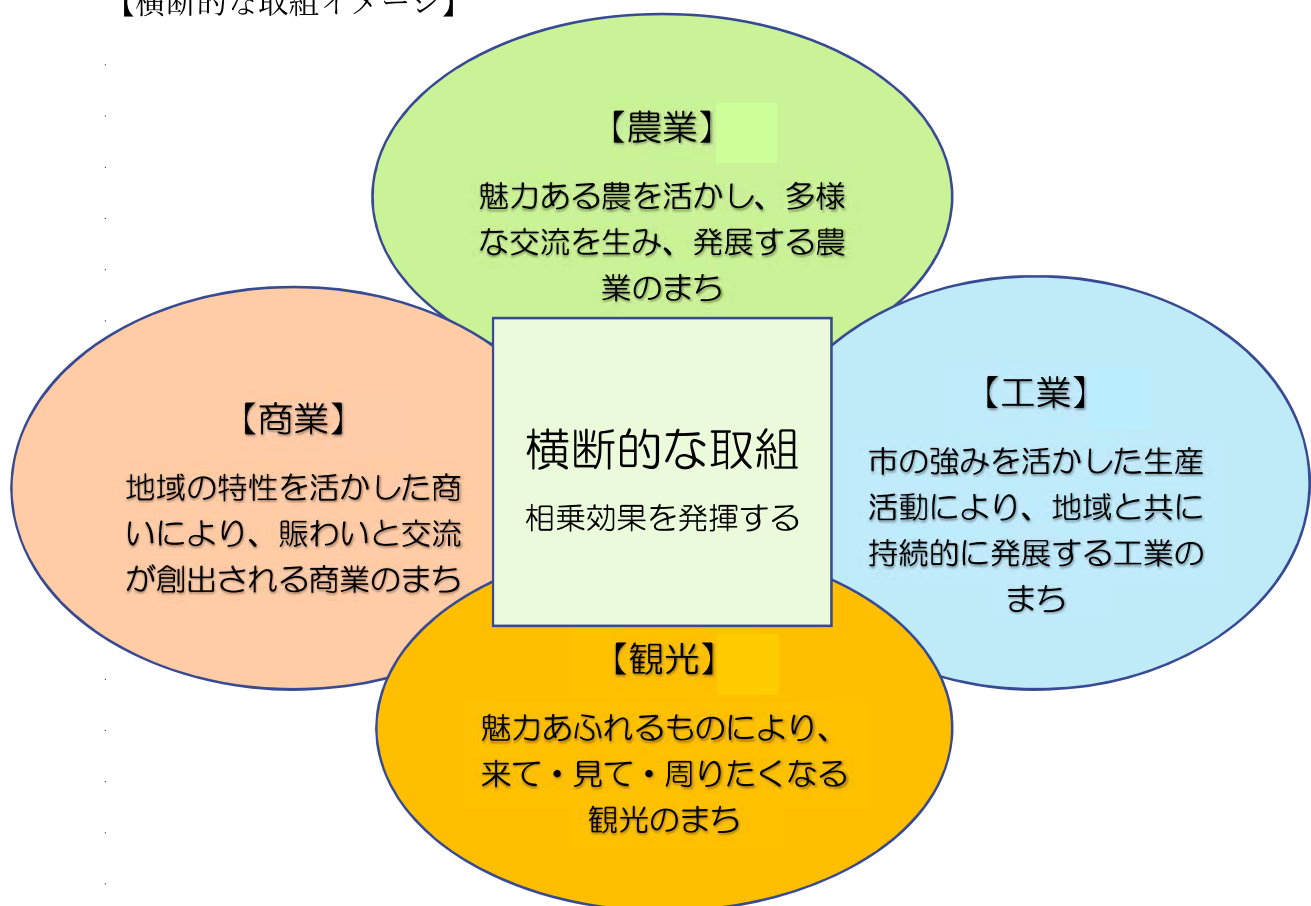
## 5 分野横断的な連携

---

4つの分野はそれぞれに関連し合いながら白井市経済を支えています。このことを踏まえ、分野間に相互に関係するテーマについて、連携しながら積極的に取り組み、相乗効果を発揮します。

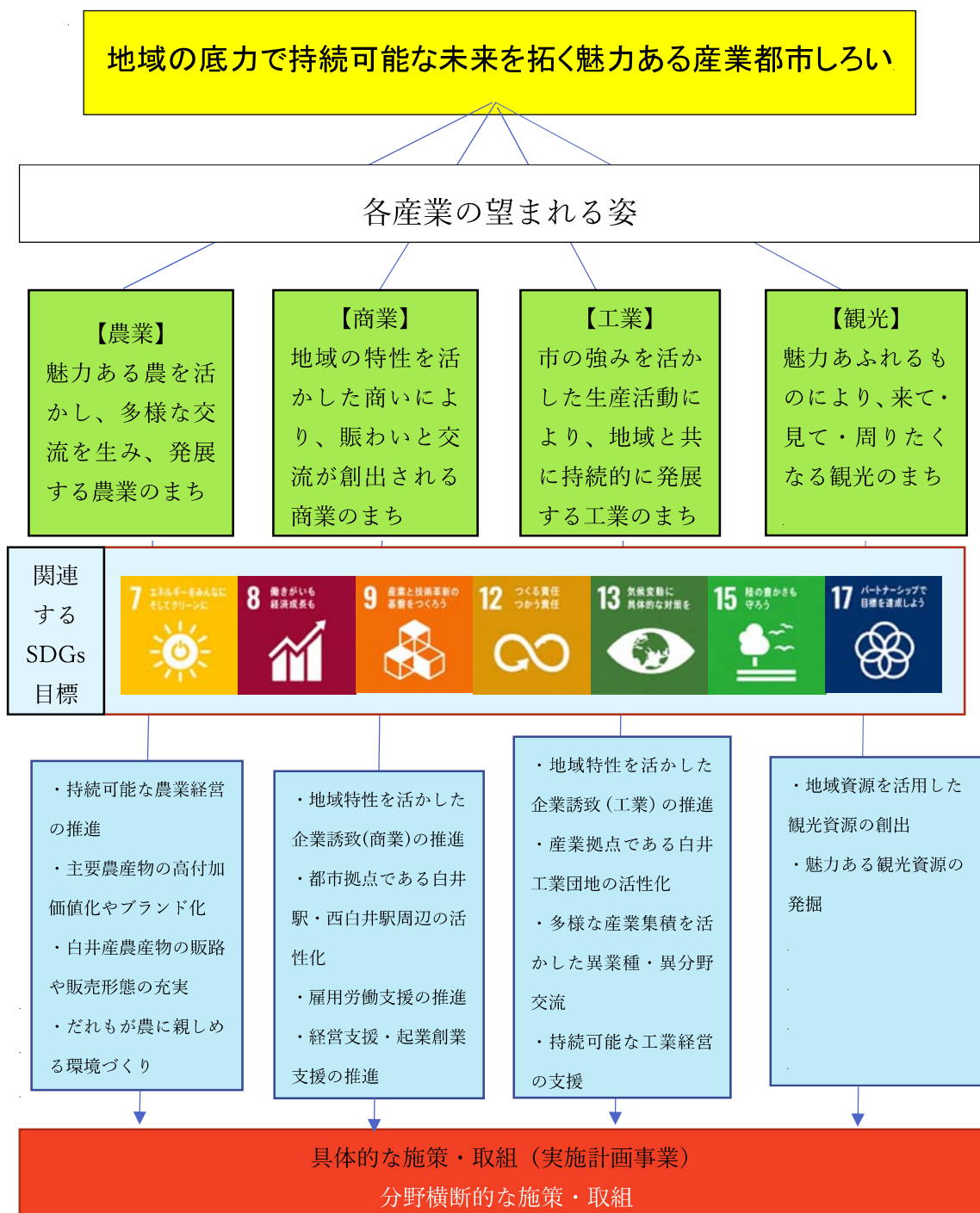
産業ごとの単独の取組と分野横断的な取組を通じて、全体ビジョンを実現します。

### 【横断的な取組イメージ】



## 6 産業振興のビジョンの全体像

白井市の産業振興ビジョンの全体像は以下のとおりです。



## 第4章

# 産業振興ビジョンの推進

## 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となります。

また、変化する社会経済情勢及び国や県の産業政策に柔軟に対応していくことが必要となります。

関係主体	主な役割
事業者	事業者は、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	産業経済団体は、事業者自らの創意工夫及び自主的な努力による組み 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	市民は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。
行政	市は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。

---

## 2 産業振興ビジョンの推進体制等

---

本ビジョンに沿った地域経済の活性化の施策や取組は、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おいて議論し決定するものとします（産業振興ビジョンの実現方針）。

また、各個別事業の進行管理については、産業振興ビジョンの中で行わず総合計画の実施計画上で行い、産業振興ネットワークに適時報告を行います。

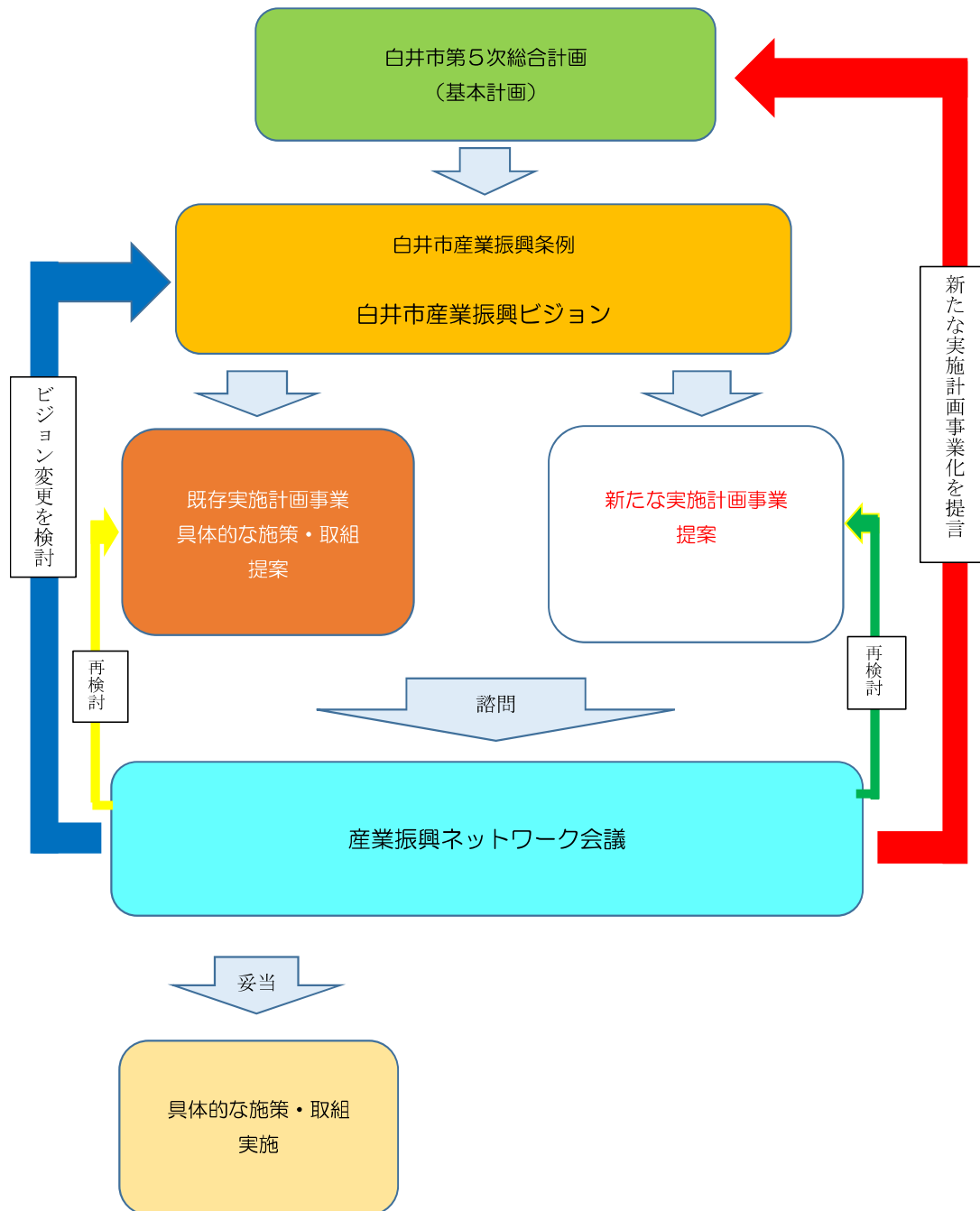
産業振興ビジョンの中間年度には、それまでの取組の見直しを行うとともに、最終年度に取組全体の総括を行い、それを踏まえた次期産業振興ビジョンの策定を行うこととします。

### 産業振興ネットワーク構成員

	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・商業・工業関係からの 事業者代表者	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

※白井市産業振興条例第8条に定める産業振興ネットワーク委員

産業振興ビジョンの実現方針







白井市産業振興ビジョン

令和3年12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 047-491-3510