



館山市企業誘致支援業務 最終報告書

2018年3月13日

0.	はじめに	P.3
1.	目的等の整理	P.4
2.	企業ニーズ調査	P.6
3.	館山市の人材ポテンシャル調査	P.19
4.	労働力以外の企業誘致資源調査	P.44
5.	調査結果まとめ	P.62
6.	企業立地営業検証について	P.65
7.	企業誘致戦略と方向性	P.71
8.	今後の展開について	P.89
APPENDIX	企業進出に向けたご検討資料のご案内	P.93



0. はじめに

本プログラムの委託事業者であるポート株式会社は、「世界中に、アタリマエとシアワセを。」をミッションに掲げ、事業運営を行っています。

地方における若者人口の減少と都市部への一極集中、地域経済の縮小と孤立化といった今の日本が抱える社会課題に対して、どうしたら持続可能な社会エコシステムが再構築できるのか。

そこに住もう人（定住者）、また住みたい人（Uターン）、これから住む人（Jターン・Iターン）が、その地域で仕事に従事し、社会と交流し、定着するためにはどのような戦略が必要なのか。

創業以来培ってきた「事業企画力」「マーケティング力」「テクノロジー」を駆使し、それらに日々向き合っています。

大村 智一
ポート株式会社
地方創生支援室マネジャー

1.目的等の整理

以下の事業目的および方向性をもとに戦略策定を実施致しました。

A) 事業全体の目的

本市の人や自然、生活環境、歴史文化などの全国に誇れる様々な魅力や、都心から80分の距離にある立地を生かし、戦略的に企業誘致を推進するため、各業界に関する知識や人脈等が豊富で、分野を超えて幅広く企業にアプローチできる民間事業者に企業誘致支援業務を委託し、関係機関等と連携を取りながら、企業誘致活動の強化を図り、多様な雇用を創出する

B) サテライトオフィス誘致戦略の方向性

急速な少子高齢化および人口減少に対応するため、IT企業等のサテライトオフィスを誘致する取り組みを通じて、今後館山市が実行すべき戦略および施策を明確にすること。まずは調査業務により、以下の2つを明らかにする。

- ①館山市にフィットする企業群を抽出すること。
- ②人口減少が続く課題構造と解決の糸口となるような若者の潜在的移住ニーズを明らかにすること。

2.企業ニーズ調査

本調査においては、総務省保有統計データと、本事業内で収集したデータをもとに、首都圏の企業に地方進出ニーズの有無、また存在する場合の業種傾向、地方進出に求める主たる要素を把握することを目的としております。



東西各所にて、自治体規模や立地条件、大学等の有無に関係なく、従来型の工場誘致に加えて、IT系企業の誘致に成功している自治体が複数存在する。特に、例示自治体の中には数年間で10社以上の集積に成功しているところもあることから、首都圏企業の地方進出ニーズは一定数存在するのではないかと見られる。但し、ニーズを顕在化させ、実際の誘致に繋げるためにはセールス活動における重要因子が存在する可能性は否めない。

A) 他自治体でのIT企業誘致状況

自治体名	近年のIT系企業誘致数	誘致概要
北海道札幌市	2016年以降 16社	低廉なビジネスコスト、災害リスクの少なさを武器にコールセンターやIT・コンテンツ企業等の誘致を推進。
島根県松江市	2016年以降 15社	プログラミング言語「Ruby」の聖地としてのブランディングで2006年からIT企業誘致を推進。
宮崎県日南市	2016年以降 12社	シャッター商店街だった油津商店街を舞台にPORTのサテライトオフィス進出を皮切りに約1年で10社の進出が決定
徳島県神山町	2011年以降 16社	田舎にはそぐわないICT環境と古民家や廃校を改装した田舎ならではの企業誘致を推進。
徳島県美波町	2013年以降 15社	
兵庫県丹波市	2013年以降 5社	2013年から県がIT企業向けの制度を拡充し、丹波市でも2014年にIT企業向けの制度を新設。人材確保策の一環として武庫川女子大とも連携。

※情報参照先

- 北海道札幌市：札幌市「NEXT SAPPORO 企業進出総合ナビ」より
- 島根県松江市：島根県ソフト系IT企業向け立地情報サイト「しまねスタイル」より
- 宮崎県日南市：PORT調べ（PORT進出地のため）
- 徳島県神山町・美波町：徳島県ホームページ「その他お知らせ（2017年5月30日）」より
- 兵庫県丹波市：働き方メディア「Fledge 企業インタビュー（2017年3月17日）」より

三大都市圏における企業のうち働き方改革に前向きな評価をしているのは全体の約30%。働き方改革に関心がある企業のうち約90%がサテライトオフィスに関心があり、政府や民間企業が力をいれて取り組む働き方改革の文脈においても、サテライトオフィス開設のニーズが確認され、働き方改革の継続的な盛り上がりによる波及効果も期待できる。

A) 総務省実施のアンケート結果からみるニーズ

■ 働き方改革への取り組み状況

(n=11,048)

回答	件数	割合
既に取り組んでいる	1,412	13.1%
今後取り組む予定である	310	2.9%
検討中である	1,350	12.5%
取り組むつもりがない	7,222	67.0%
その他	490	4.5%

■ サテライトオフィスの導入状況

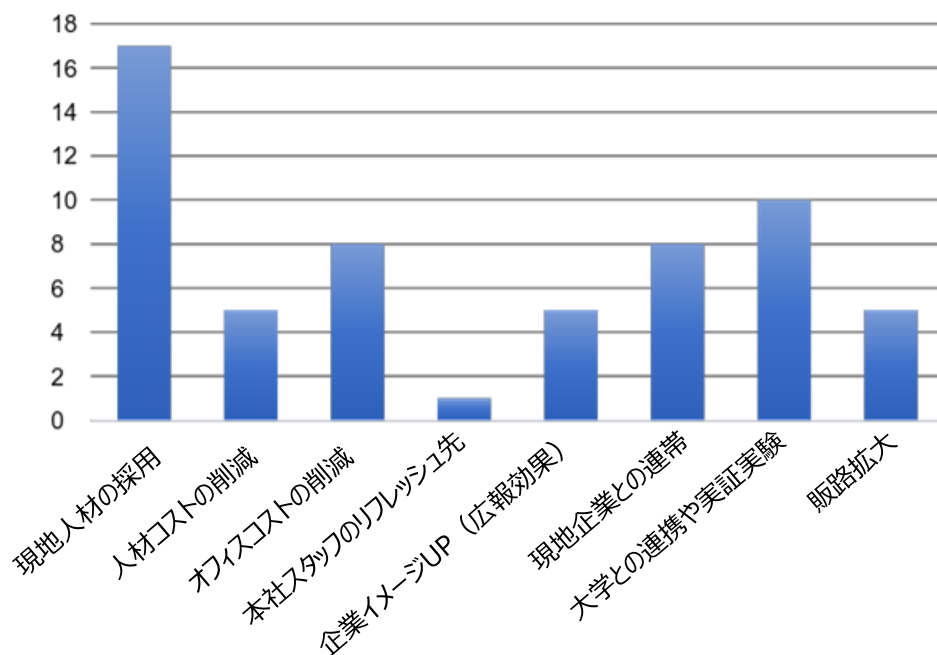
回答	件数	割合
既に導入している	850	24.5%
導入を検討している	459	13.2%
検討していないが興味はある	1,721	49.6%
興味も関心も無い	443	12.8%

※総務省「サテライトオフィス」設置に係る民間企業等のニーズ調査等の結果について(2017年4月)

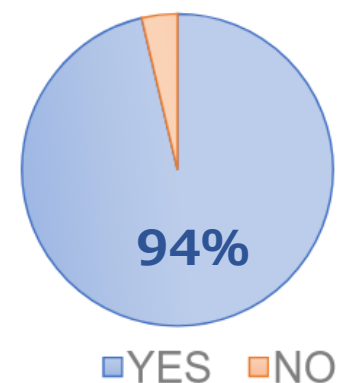
2-1-③ 地方進出における主たるニーズ

当社独自で誘致に関心のある企業に対してヒアリングしたところ、コスト削減や販路拡大よりも、現地人材の採用に期待する回答が大幅に上回った。また、現地採用に対する意欲は回答企業中94%（従業員規模1000名以上の大手企業1社のみ「現地採用を想定していない」と回答）であり、昨今の首都圏における人材不足、採用競争率の向上が地方で暮らす人材獲得へのニーズへと転換されたのではないかと推察される。

A) 地方進出の主たる目的（当社アンケート調査 N=28）



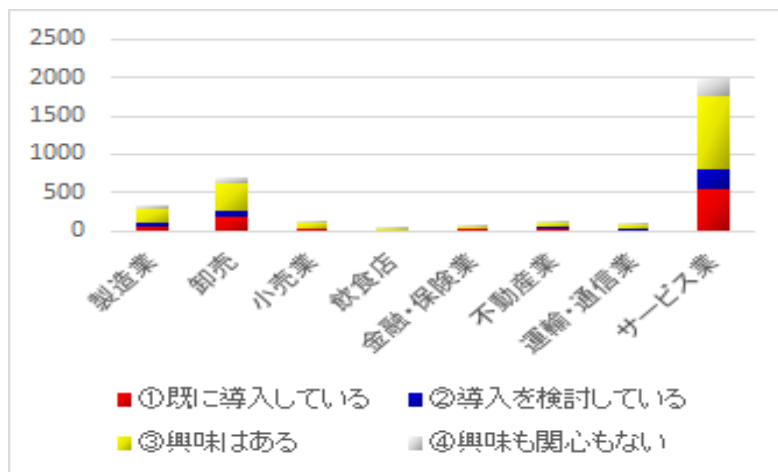
【参考】地方進出をした場合、現地採用を行いますか？(N=28)



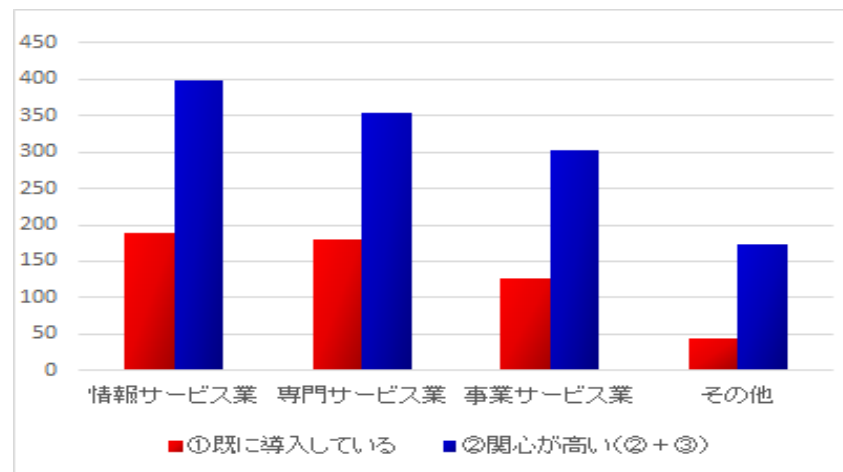
総務省実施のアンケート結果から、サービス業で地方進出の興味関心がある企業が高く、中でも情報サービス業に属する企業の関心の高さが窺える。加えて、P7の通り、他自治体においても情報サービス業の進出実績も多数ある。

A) 総務省実施のアンケート結果からみるニーズ

■ 業種別サテライトオフィスの興味関心度調査(N=3473)



■ サービス業のうち「導入済」・「導入検討」・「興味有」の企業の業種内訳(N=1770)



※専門サービス：建物事務所、会計士/税理士事務所、人材業、宣伝物制作サービスなど
 ※事業サービス：法律事務所など

※総務省「サテライトオフィス」設置に係る民間企業等のニーズ調査等の結果について(2017年4月)

誘致企業の集積等に成功しつつある自治体の企業誘致担当にヒアリングしたところ、誘致の足かせおよび、継続的な課題として、人材採用についての回答が比重として多く寄せられた。検討企業、進出企業ともに地方在住の人材に対する獲得ニーズが高く、進出の検討が進むものの、採用成功確度が最後の決め手となる可能性もある。

A) 企業誘致先進自治体に対する誘致課題についてヒアリング

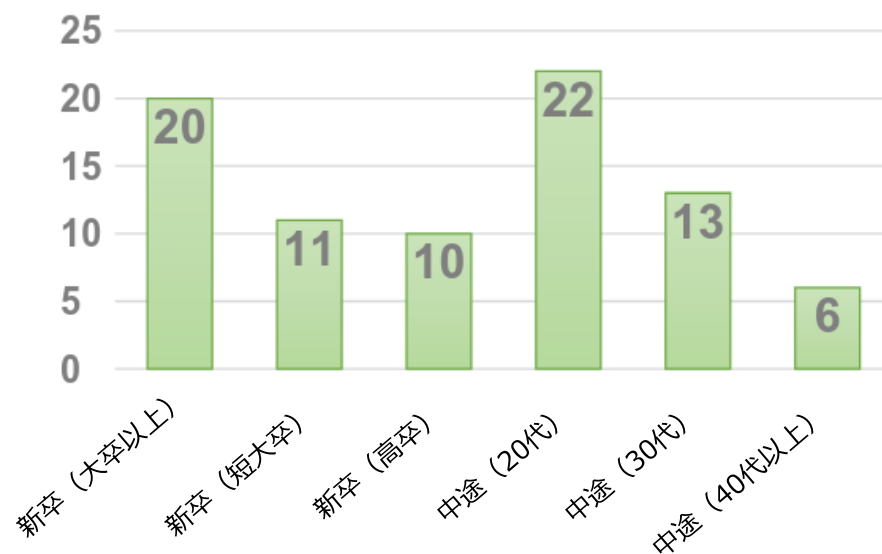
- 九州エリアの都道府県庁 企業立地担当
- 西日本エリアの都道府県庁 企業立地担当
- 九州エリアの市区町村役場 企業立地担当

1. 採用できる職種と質。例えば、専門性もとめられるエンジニア等の職種は、地元で採用できる可能性がどれくらいあるのか。
1. 採用できる量。短期的、中期的関係なく30～50名ほどの採用を目指す中規模拠点の場合、地元でそれだけの集客が可能なのかどうか。
1. 即戦力や責任者（マネージャー）クラスの採用が現地採用で可能かどうか。この辺の層は、大都市と比べると弱いので現地責任者の地元採用が必須の場合、福岡市や仙台市などの大都市に負けることもあった。
1. 誘致が進んだことで、Uターンでの人材供給にも限界がでてきた。地元人材のPCスキルやITスキルの育成に対する不満と行政による支援の要望がでてきている。
1. 補助金はあるものの精算払いであるため、進出企業には、一時的にキャッシュフローに負担がかかってしまう。特に、ベンチャー企業の場合、この辺を支援するための地銀のつなぎ融資は必要。
1. 本社とサテライトオフィス間でのコミュニケーションコスト。東京・地方間で日頃の業務でコミュニケーションミスが発生しないか？エンジニア系はこうした懸念は挙がらないが、事務系ではよく懸念事項としてでてくる。
1. 話題性など先行者の利益を求める企業の場合、同業他社の進出がないことを条件にしてくる場合もある。

現地採用をする場合の採用ターゲットは、新卒（大卒以上）と中途（20代）が突出している。新卒採用は会社の方針や事業フェーズにより実施しない会社もあるが、そのような会社も大半が中途（20代）を選択しており、若者の採用ニーズが高いことがわかる。また、ターゲットとする職種は若者が好む仕事とある程度類似しており若者の採用に期待がもてる。

A) 現地採用をする場合の採用ターゲット（N=28）※複数回答可

■ターゲット年齢（年次）



■ターゲット職種（注釈：参加者の多くがIT系企業）

- ①対人業務：営業、カスタマーサポート
- ②技術業務：WEBデザイン、プログラミング
- ③マーケティング業務：ライター、WEBマーケ等

【参考】マイナビ人気職種ランキング（学生の窓口2017年5月）

第1位	事務・管理系（総務・経理・事務など）
第2位	医療・福祉系（薬剤師・医師・看護師）
第3位	技術研究系（研究・建築など）
第4位	専門系（警察官・アナウンサー・MRなど）
第5位	クリエイティブ系（デザイナー、ライターなど）
第6位	IT系（プログラミング、エンジニアなど）

立地環境ニーズについては「生活や交通の利便性の良い市街地」と「地域の創造的人材が集まる土地」が上位に来ており、海・山・川などの自然環境よりは、従業員の採用や通勤に悪影響を与えないエリアを希望する傾向にあると思われる。また、近年は南海トラフ地震等の予測からBCP（事業継続対策）の観点から災害リスクの低い土地を希望する企業もみられる。

A) サテライトオフィスの設置の検討にあたり立地面で重要視する点



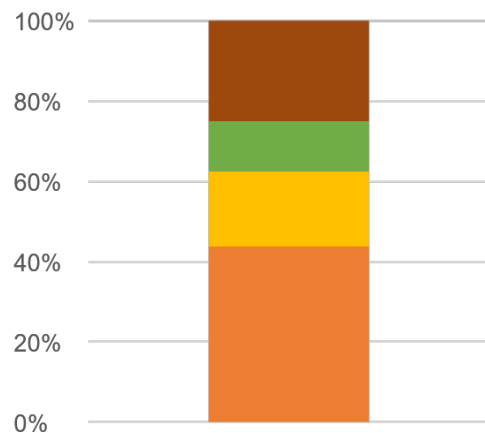
回答	件数	割合
生活や交通の利便性の良い市街地	1,926	65.6%
地域の創造的人材が集まる土地	1,043	35.5%
災害リスクの低い土地	835	28.5%
学術機関、研究機関との近接地	407	13.9%
山の中などの自然豊かな土地	271	9.2%
湖畔・海沿いなど見晴らしの良い土地	241	8.2%
分からない	284	9.7%
その他	250	8.5%

※総務省「サテライトオフィス」設置に係る民間企業等のニーズ調査等の結果について(2017年4月)

母数は少ないものの、サテライトオフィス検討企業に対するアンケートでは、従業員の利便性を意識した回答が目立つ。また、店舗型や一軒家などではなく、オフィスビルやシェアオフィス等のワークスペースを希望する企業が大半であった。

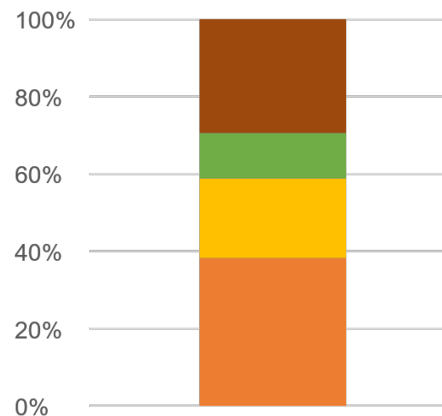
A) 地方進出に求める立地環境アンケート (N=17)

■ 希望する立地環境



- 現地従業員の通勤負担の少ない場所
- 本社社員が出張時に行きやすい場所
- 自然が豊かな場所
- サプライヤーや顧客とのやり取りがしやすい場所

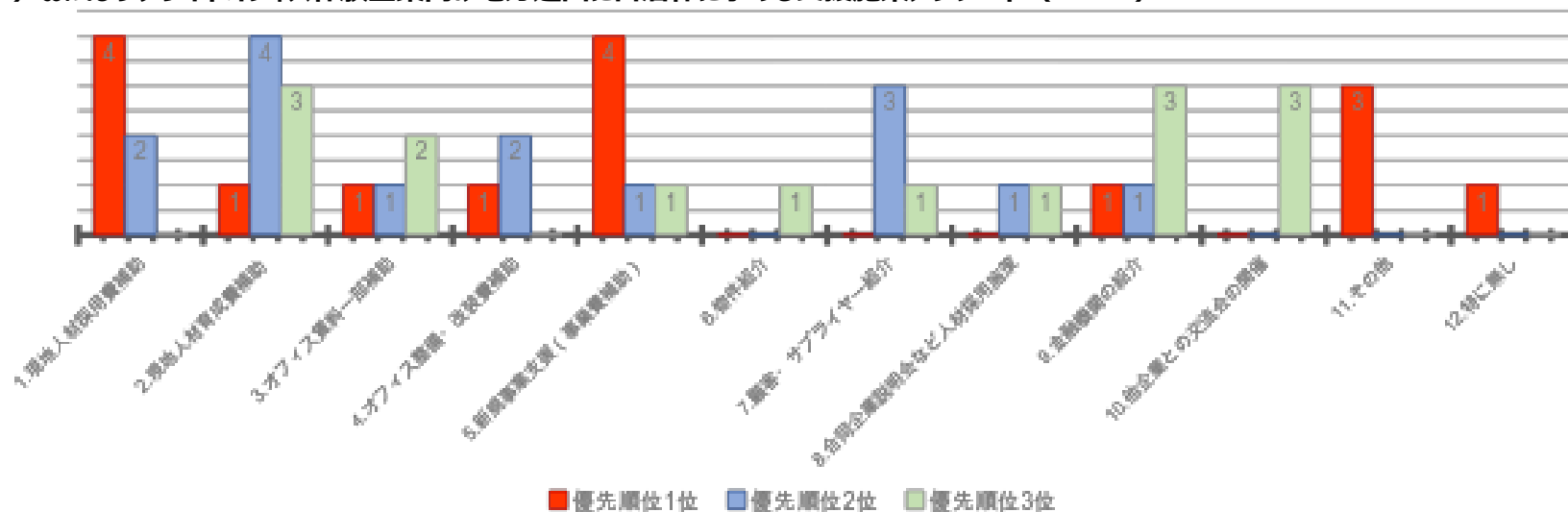
■ 地方進出時に想定できるオフィスの種類



- オフィスビル
- 一軒家
- ロードサイドの店舗型オフィス
- シェアオフィスやコワーキングスペース

自治体に求める支援施策としては現地人材の採用費補助（1名採用につき●●万円など）、現地人材の育成費補助（年間●●万円など）、新規事業支援の3項目が希望する優先順位の高い支援施策であることがわかる。また、採用ニーズに関して、責任者クラスの採用に対する不安やUターン人材に対するアプローチ方法に協力を求めるケースなどもあり、採用の導線設計に注力する必要があると言える。

A) お試しサテライトオフィス体験企業向け地方進出に自治体求める支援施策アンケート (N=17)



B) お試しサテライトオフィス体験企業向けアンケート結果や利用者からの声から見るその他ニーズ（定性情報）

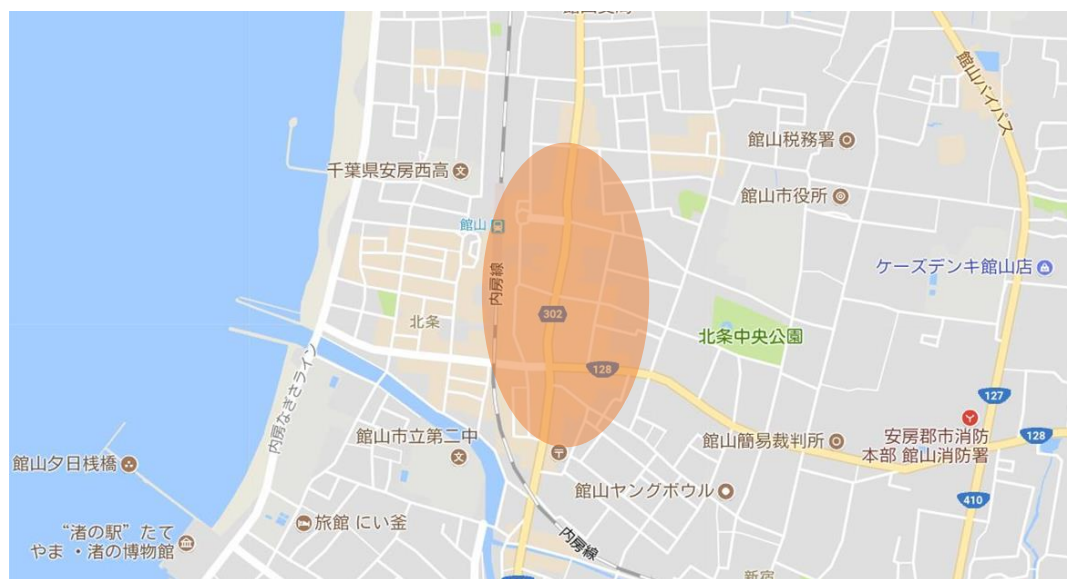
- ・地方進出にあたり、本社から人材をまわす余裕がないため責任者クラスを採用できることが第一歩となり、この点が最も気になる
- ・Uターン人材（千葉県出身の都内在住者など）に対するアプローチについて、市や大学の協力があると良い（メディア露出など）

前述の立地環境ニーズを館山市のエリアと照らし合わせると、館山市の中心で路面店が集積する館山駅東口駅前周辺、館山銀座商店街沿いが候補に挙がる。

立地候補としては、事務所テナントが2件ある。また、まちなか交流館（市営無料休憩所）は2011年にリニューアルオープンしており館山駅から5分の立地でWi-Fiも完備しており、こちらがコワーキングスペースとして利用できればニーズを見込むことができる。（※P.45、46参照）

A) 市内で想定される立地環境

■ 想定されるエリア



- ✓ 都市部企業の地方進出ニーズは情報サービス業を中心に一定数存在し、特に経営層の潜在的なニーズとしては一定見込めると考えられる
- ✓ 「現地人材の採用」が地方進出の目的として最も多く、大半の企業が地方進出時に現地人材の採用を想定している
- ✓ 地方進出時に採用を考えているターゲットとしては、「新卒（大卒）」と「中途（20代）」が多く、若者の採用を中心に考えている
- ✓ 一方で30代以上の中途採用のニーズも一定数あり、責任者クラスの採用について課題として挙げている企業もいる
- ✓ 求める立地環境としては、現地従業員の通勤負担に配慮するものが多く、オフィス形態としては店舗型や一軒家よりもオフィスビルやシェアオフィス・ワーキングスペースを求める声が多い。この点は期待値とは異なるオフィス環境を提案することになるため、立地上のメリット、補助などを説明し動機づける必要がある。
- ✓ その他、自治体に求める支援策としても、「人材」に関する手当（採用費や育成費）を希望する企業が多く、同時に事業費（新規事業費補助）を望む声も多数見られた

3.館山市の 人材ポテンシャル調査

A) ヒアリング調査協力先

ヒアリング日時	ヒアリング調査先	役職	担当者氏名
9月8日	館山公共職業安定所	所長 統括職業指導官	實原浩一様 堀江さとみ様
9月8日	千葉県立安房高等学校	進路指導部	築山弘幸様
9月8日	千葉県立館山総合高校	進路指導部	小林悦子様 込宮幹夫様 相原勤様
9月8日	私立安房西高等学校	進路指導部	北鹿渡賢一様
9月8日	館山信用金庫	常務理事 総務部総務課長兼人事課長	粕谷和弘様 大河内博夫様
9月26日	社会福祉法人太陽会 安房地域医療センター	事務部事務部長 事務部人事課課長	齋藤和宏様 西角朋之様
9月26日	NPO法人 おせっ会	理事長	八代健正様

B) アンケート調査先 (★ : Googleフォーム拡散 回収 : 67名)

対象者属性	回答数
館山市内在住市内勤務者★	31名
館山市転出者★	14名
館山市転入者★	22名
館山市役所応募者 (市役所採用試験時)	40名
私立安房西高等学校全校生徒	251名

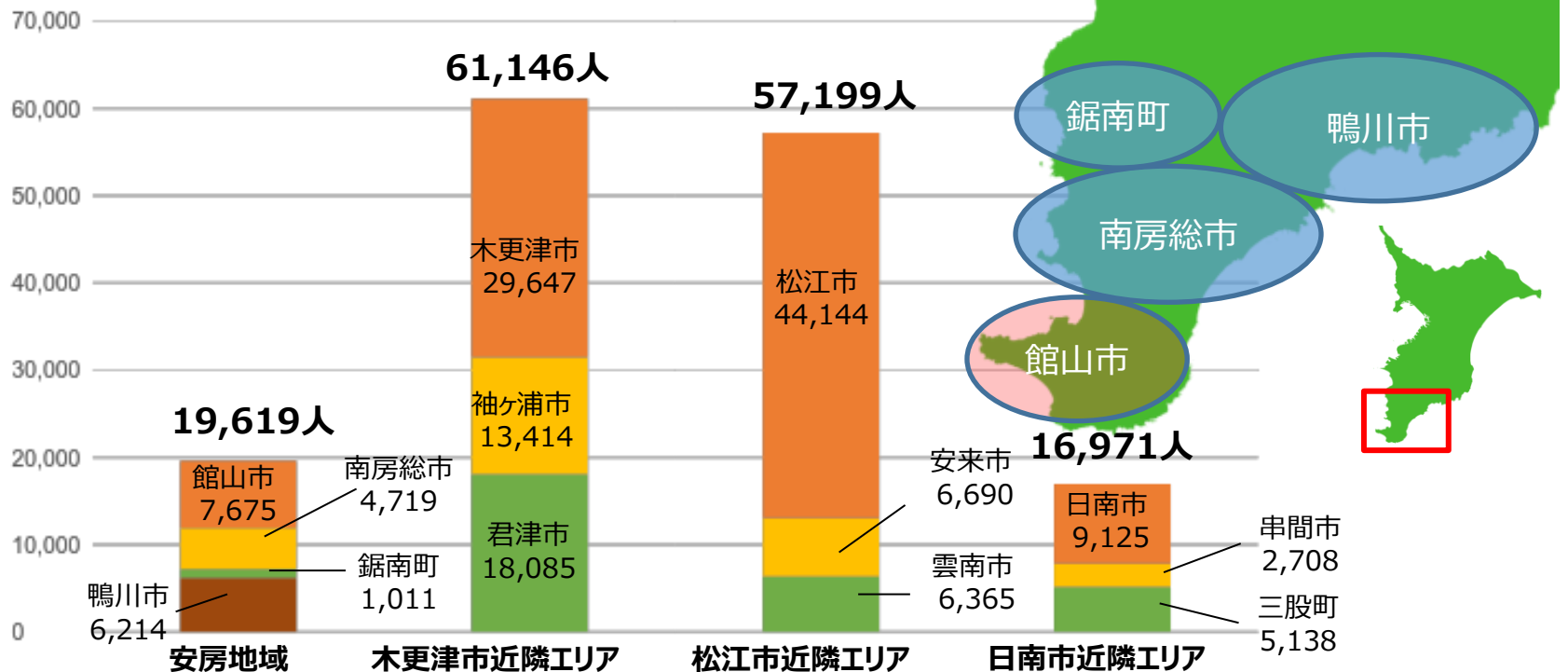
C) オープンデータ

館山公共職業安定所 求人求職バランスシート
木更津公共職業安定所 求人求職バランスシート
総務省 平成27年度国勢調査
安房地域へのUターン意識調査アンケート 2014年
平成28年南房総でお仕事さがしin東京 アンケート結果報告
ジョブサポートinたてやま2017 報告レポート
木更津市企業立地ガイドブック

3-1-① 若者人口と転出数の比較

館山市は、安房地域の中心地。車で片道50分近くかかる鴨川市の住民は、生活域に館山市が含まれて考える人も多い。安房地域すべて合わせても若者の人口は2万人弱。若者人口は日南市近郊エリアとほぼ同じ。

A) 域内の若者(20~39歳)人口と主要ライバル都市比較



人口移動
15-34歳→20-39歳
2005→2010

館山市
-630人

木更津市
2,930人

松江市
-2,974人

日南市
-1,645人

平成27年度国勢調査

3-1-② 館山市内の高校について

館山市内では、県立高校が2校。私立高校が1校あり、毎年約600名の生徒が卒業して就職・進学する。普通科の生徒はほとんどが館山市外にある大学に進学。主として首都圏の私立大学に進学。自宅から通学する若者も多いが、進学を機に市外に転出する若者も多く存在する。

高校名	1 学年あたり生徒数	学科	4大進学率
県立安房高等学校	270名	普通科	92.9%
県立館山総合高等学校	179名	工業科、商業科、 家政科、海洋科	7%
私立安房西高等学校	95名	普通科	14.7%

安房高等学校の場合、9割以上が卒業後、4大へと進学。進学先は、上位校・難関校中心より一般校レベルが多く、首都圏企業が採用実績のある大学も多くある。4大卒者が好むホワイトカラーが館山市内に少ない今であれば、卒業後の就職先として優秀な学生を獲得することも期待できる。

主な進学先（平成28年度実績）

安房高等学校：

【国公立】

東北大・秋田大・茨城大・筑波大・宇都宮・群馬大・埼玉大・千葉大・東京外大・東京学芸大・東京工業大・東京農工大・横浜国立大・山梨大・静岡大・長崎大・千葉県立保健医療大・山梨県立大・都留文科大

【私立】

つくば国際大・国際医療福祉大・上武大・城西大・駿河台大・獨協大・文教大・目白大・日本薬大・日本医療科学大・東都医療大・神田外語大・敬愛大・淑徳大・城西国際大・清和大・千葉工大・千葉商大・帝京平成大・東京情報大・秀明大・了徳寺大・植草学園大・亀田医療大・青山学院大・亜細亜大・桜美林大・学習院大・北里大・共立女子大・杏林大・国学院大・国士舘大・駒澤大・駒沢女子大・実践女子大・順天堂大・上智大・昭和女子大・昭和薬大・成蹊大・成城大・専修大・創価大・大正大・大東文化大・玉川大・中央大・帝京大・帝京科学大・東海大・東京工科大・東京造形大・東京都市大・東京農大・東京理大・東邦大・東洋大・日本大・日本社会事業大・日本獣医生命大・法政大・星薬大・武蔵大・武蔵野大・武蔵野美大・明治大・明治学院大・明星大・立教大・早稲田大・神奈川大・神奈川工科大・鎌倉女子大・関東学院大・相模女子大・洗足学園音大・桐蔭横浜大・新潟医療福祉大・諏訪東京理大・愛知東邦大・天理医療大

安房西高等学校：

【私立】

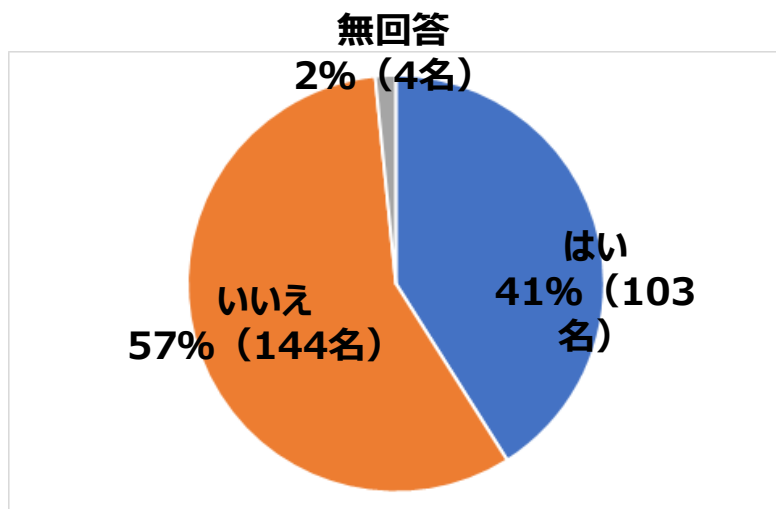
沖縄大学・亀田医療大学・東京情報大学・神田外語大学・駒澤大学・三育学院大学・淑徳大学・洗足学園音楽大学・千葉工業大学・帝京科学大学・東海大学・東京家政大学・東京国際大学

3-2-① 若者の地元就業意向

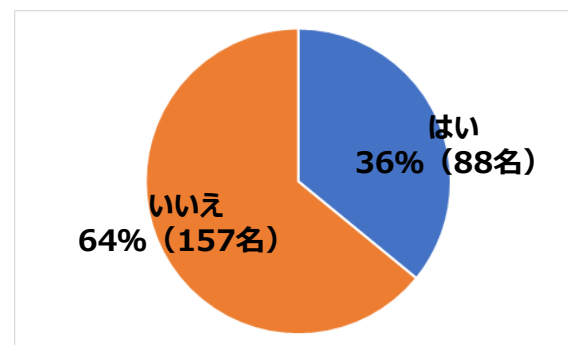
私立安房西高校アンケートでは地元就職する気持ちがあると答えた生徒は41%。このうち、仕事がないから戻れないと思ったことがある生徒は36%存在する。高校卒業時点で彼らが好む仕事がないと指摘する声がある一方で、「特にない」と上げる声もあり、地元を出る明確な理由を自身で認知できていない可能性がある。

A) 館山市での就職希望アンケート（私立安房西高等学校3年生 N=251）

■ あなたは地元就職する気持ちがありますか？



■ 地元には戻りたいけれど、仕事がないから戻れないと思ったことはありますか？



■ 仕事がない以外で地元に戻れないと思った理由

- 1位 特にない 212名
- 2位 交通機関が不便 11名
- 3位 買い物・娯楽施設が少ない 7名
- 都会を経験したい 7名

私立安房西高等学校
進路希望アンケートより

転出者に対して館山市へのUターン希望について聞いたところ、戻りたいと答えた割合は6割を超え、特に男性が多く回答した。ヒアリング調査からも男性の方がUターン希望者が多いという情報がある。

2014年実施された安房地域へのUターン意識調査アンケートでも73%がUターンを希望すると答えた。

B) アンケート結果 転出者 (N=14 男性：7名、女性：7名)

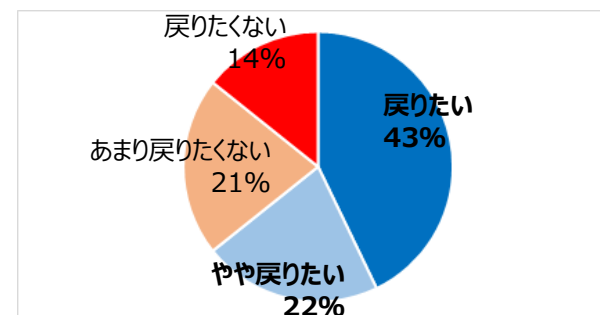
いつか館山市に戻りたいか？という質問に対し、「戻りたい」「やや戻りたい」と回答した人は65%
「戻りたい」「やや戻りたい」と回答した9名のうち6名が男性

現在の仕事が館山市にあれば戻りたいですか？
という質問に対しても同じ割合となった。
上の質問で「戻りたい」と回答している人の66%がこちらの質問でも、「（仕事があれば）戻りたい」と回答している。

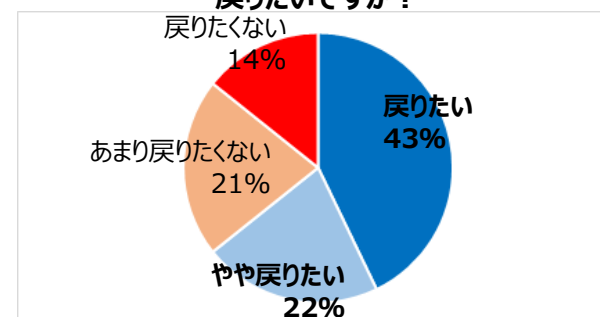
C) ヒアリング調査 NPO法人おせっ会 八代様

1. Uターン希望者は男性が多い。
2. 地元に仲間がいると考えると男性は仲間意識、群れ意識が強いのではないか。
3. 地元の男性は他地域と比べても館山ブランドをカッコいいと思っている。

いつか館山市に戻りたいですか？



現在の仕事が館山市にあれば戻りたいですか？



転出者で館山に無い職種・業界の仕事に就いている人は、館山に足りないものについて「仕事」と答えている傾向が強かった。彼らは仕事内容を重視しており、館山市内の仕事のバリエーションを増やせば、就業先の選択肢として考える可能性が高い。

D) アンケート結果 転出者 (N=14 男性：7名、女性：7名)

転出者のうち、館山市に無いもしくはほとんどない業種の仕事に就いている人7名の回答に着目すると、館山に足りないものは何かという質問に対し、7名中5名が「仕事・会社・業種」と答えている。また彼らの重要な勤務条件は「仕事内容」3名、「給与」2名で、現在の仕事の勤務条件に「満足してる」「やや満足している」と答えた人が4名であった。

※該当業種：メーカー企画・事務、IT企画・事務、機械設計、人材、メディア・出版

館山市にもあるような業種の仕事に就いている人7名の回答に着目すると、館山に足りないものは何かという質問に対し、「交通利便性」と答えた人が2名、「館山らしさ」と答えた人が2名であった。重要な勤務条件は「給与」と答えた人が5名であった。そのうち現在の仕事の勤務条件に「あまり満足していない」と答えた人が3名であった。館山市にあるような仕事でもより高い給与を求めて市外転出をしたが、結果的にあまり満足していない人が多いと考えられる。また、館山だからこそというものが見いだせないがゆえに市外で市内にあるような仕事に就いてしまっているとも考えられる。

※該当業種：医療介護、飲食販売（接客サービス）、現業、主婦

3-2-④ 若者の地元就業意向（地元就職者）

地元就職者は、重要な勤務条件で「給与」「仕事内容」と答えた人が多く、「給与」と答えた人については「不満」「やや不満」と答えた人が多かった。全体として現在の勤務条件に不満を持っている人が少ない状況。地元就職者も館山での仕事の選択肢の少なさを指摘する声が多かった。

E) アンケート結果 市内出身市内就職者（N=31 男性：18名、女性：13名）

重要な勤務条件で、「給与」と答えた人が14名、次いで「仕事内容」が12名だった。

「給与」と答えた人のうち、現在の仕事の勤務条件に

「不満」「やや不満」と答えた人が8名だった。

その中には飲食・販売従事者が2名、公務員が3名含まれる。

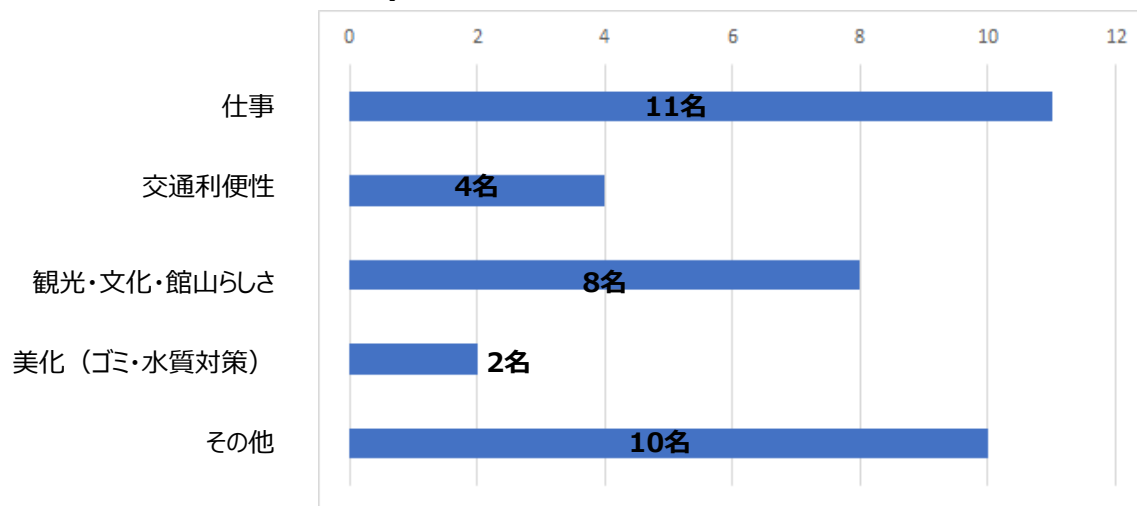
また、「給与」と答えた人のうち8名が、館山市に足りないものとして「仕事」と答えている。

「仕事内容」と答えた人のうち、現在の仕事の勤務条件に

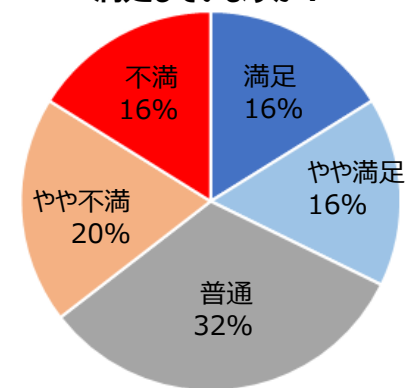
「不満」「やや不満」と答えた人は0名だった。

「満足」「やや満足」は不動産従事者2名、公務員2名が答えている。

館山市に足りないと思うものは？（自由回答・複数回答可）



現在の仕事の勤務条件に満足していますか？



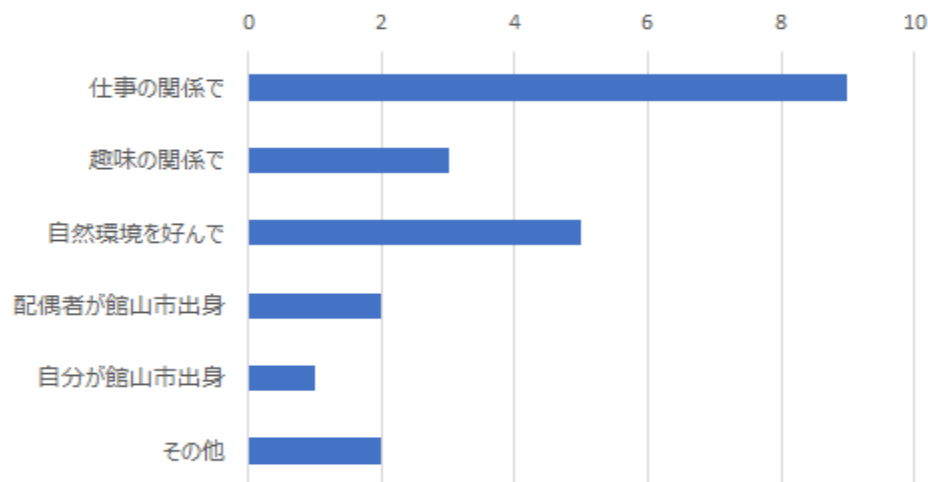
転入者は公務員として転入してきている割合が一番多かった。また館山の環境を気に入って移住を希望する人も一定数存在する。転入者は重要な勤務条件が仕事内容と答えた人が半数おり、地元出身者より割合は高め。

F) アンケート結果 転入者（N=22 男性：14名、女性：8名）

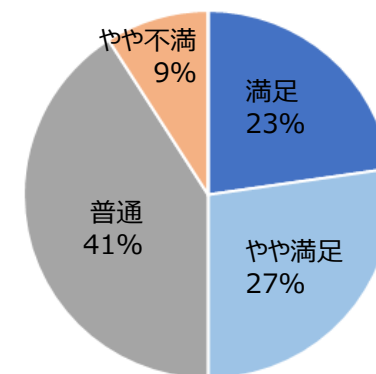
転入理由は「仕事関係」が9名で最も多く、そのうち5名が公務員であった。
 「（自然）環境が気に入ったため」と回答した人が5名であった。
 「趣味関係」と答えた人は3名で、そのうち1名はIT企業を経営している。
 前々から移住を希望していた人も複数名いるようで、根強い支持がある地域であることがわかる。

重要な勤務条件が「仕事内容」と答えた人は11名、次いで「給与」と答えた人が5名であった。
 「仕事内容」と答えた人のうち6名が現在の仕事の勤務条件に「満足」「やや満足」と回答している。
 「給与」と答えた人のうち「満足」「やや満足」は1名のみで、3名が「普通」だった。

館山市への転入理由



現在の仕事の勤務条件に満足していますか？

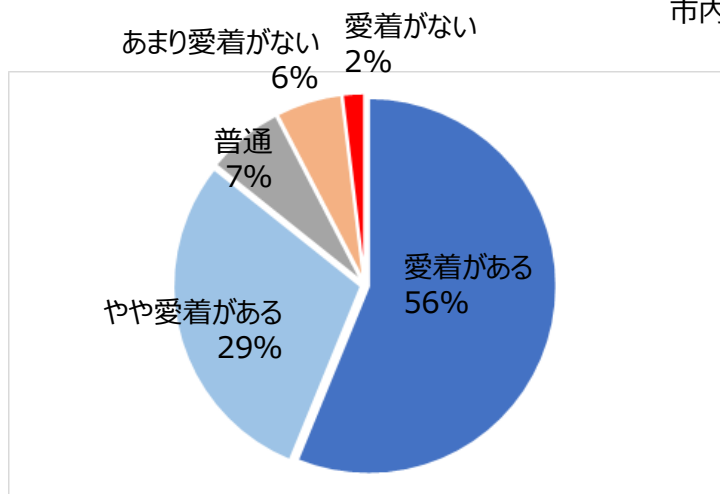


3-2-⑥ 若者の地元就業意向（地元愛着度）

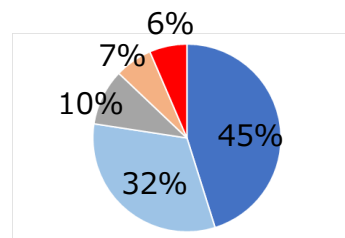
地元にあ着があるかというアンケートに対して、「愛着がある」「やや愛着がある」と答えた人が85%にのぼり、非常に愛着度が高い地域であることがわかった。転出者の愛着度高く、地元の祭り（里見まつり等）によって地元への意識が醸成されていると考えられる。

A) アンケート調査（N=107）

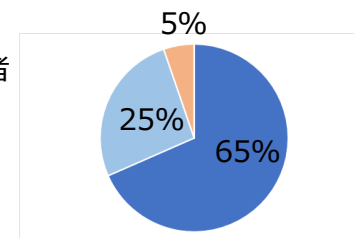
■ 館山市にあ着があるか？



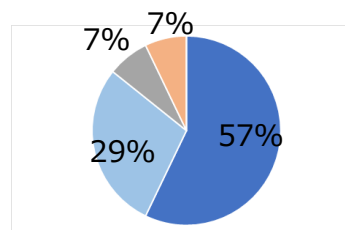
市内出身市内就職者



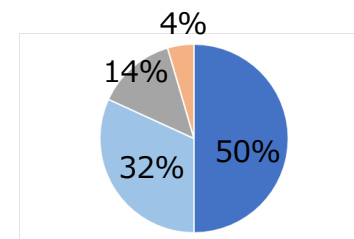
市役所応募者



転出者



転入者



■ 館山市の魅力は何か？（自由回答）

- 1位 自然（海・山）
- 2位 都心と近い
- 3位 祭り

地元高校3校にヒアリング。高校卒業時点では地元に戻りたいと思っている生徒が多く存在する。生徒も地元どんな仕事があるのかを理解したうえで、地元に戻るための進路判断をしている可能性がある。高校に工業科あるものの市内にメーカーがないため、必然的に市外の企業に就職する割合が一定ある。館山はサービス系の雇用受け口が多く男性の就職口の方が少ない。

A) 高校進路指導関係者ヒアリング調査

■ 県立安房高等学校 進路指導部 北鹿渡様

1. 卒業生240名のうち、95%が進学希望（4年制大：8割、短大・専門学校：2割）大学進学は文系：理系 = 2：1程度で就職先は不明。
2. 就職する15名ほどの生徒は、地元に残りたいと考えている人がほとんど。
3. 地元就職先は、3年前の大手メーカー撤退に伴い製造業が足りてない。君津市の新日鉄グループ会社の就職が一番多い。
4. 男性を受け入れる就職先が特に少なく、大卒者であればIT企業のニーズもあると思う。
5. 大卒者が地元就職しようとする公務員もしくは教員・農協・信金しかない。もしくは、医療系（主にリハビリ系）の学校に進み地元に戻ってくる人もいる。
6. 南房総市にある県立安房拓心高校（農業系）は地元就職希望それが叶わなくても千葉県内就職がほとんど。

■ 県立館山総合高等学校 進路指導部 小林様、込宮様、相原様

1. 家政、商業、工業、海洋科があり就職65%、進学35%
2. 工業（電気、化学）出身者は君津市の新日鉄グループ会社や市原市の企業に就職が多く、他科は地元介護職、サービス業中心で就職。
3. 商業科の生徒はPCスキルあり、簿記につても学んでいるため情報系（IT系）の仕事に就きたい生徒は多いが現状市内にはほぼない。
4. 生徒の7割方、親と相談して進路を決めるが積極的に親が介入してくる生徒は多くない。

■ 私立安房西高等学校 進路指導部 築山様

1. 館山市・館山市から通う生徒がほとんどで、その他君津・富津・鋸南町から一部の生徒が通学。
2. 卒業生の60%が進学、40%が就職。
3. 奨学金を借りて進学をしている生徒も多い。
4. 生徒たちにとって東京は遊びに行くところで、憧れはあるものの怖いと思っている傾向がある。

地元企業として地元信用金庫と雇用の受け皿として大きな役割を持つ安房地域医療センターにヒアリング。大卒雇用は市役所・農協・地元信用金庫・教員がほとんどで、人集めに苦労しており地元就職希望者の取り合いがある。

A) ヒアリング調査

■館山信用金庫 常務理事 粕谷様

1. 毎年大学新卒中心に10名ほど採用
2. 東京・千葉の大学を訪問し説明会PRを行っている。採用実績としては東京・神奈川の大学出身者が多い。
3. Uターン者は市役所勤務希望の人が多く、採用バッティングしている。
4. 男性をもっと採用したいが集まらないため女性も採用している。
5. 女性はUターン志向が強い印象がある。

■安房地域医療センター 人事課長 西角様

1. 雇用者は地元出身者が圧倒的に多い。
2. 募集ポジションは看護師が多いが、看護補助職（今年高校生5名）・事務は資格不要。
3. 中途含め通年採用しており、年間50名程度採用している。
4. グループ内に看護学校がありその卒業生を採用しているが、生徒集め自体にも苦労しており他地域にもPRしている。

■ハローワーク館山 所長 實原様、現場担当者 堀江様

1. 他に職業紹介所はないため雇用保険加入者の50%はハローワークマッチング。
2. 30代、40代の女性で正社員を希望する人が多い印象だが子供を預ける環境などがネックになっているケースが多い。
3. 利用者は賃金よりも働き方の条件（残業など）を気にする傾向がある。
4. 利用者は地域に職種が限られていることを理解したうえで相談に来る
5. 地元の企業は人が取れず困っており、求人内容を希望者に合わせて変更してでも採用しているケースもある。

館山市に足りないものとして、全分野の回答者からも若者が就くための仕事という意見が圧倒的に多かった。特に職種の幅がない、若者が勤めたいような仕事がないという回答が目立った。Uターン希望者も仕事探しが一番の課題と感じており、現在の安房地域にはやりたい仕事がないと感じている可能性が高い。

A) アンケート調査 (N=59)

■ 館山に足りないもの (自由回答)

- 1位 **仕事・職種・産業 (就業世代を引き寄せるための仕事がない等)** 15名
- 2位 館山らしさ (オリジナリティがない、鴨川などと変わらない等) 9名
- 3位 交通利便性 (電車の本数が少ない、車がないと不便等) 5名

B) 安房地域Uターン意識調査アンケート結果 (N=52)

■ Uターンを実現するための課題

- 1位 **安房地域から通える仕事先を探す** 20名
- 2位 **自分に合ったやりがいのある職種を探す** 16名
- 3位 実家以外に住まいを探す 10名

■ Uターンのために必要な支援

- 1位 **仕事探し** 20名
 - 2位 **支援団体情報** 12名
 - 3位 **住まい探し** 9名
- Uターンを支援する助成金 9名

2014年 安房地域へのUターン意識調査アンケート

3-4① 雇用市場の慢性課題（求人倍率）

誘致を想定しているIT企業の仕事＝事務職の仕事である。
 現在安房地域での事務の仕事の求人倍率は0.61倍、木更津エリアでは0.33倍と、安房地域の求人倍率は高め。他県の地域と比較しても求職者数が少ないことがわかる。

A) ハローワーク館山 求人求職バランスシート

対象地域：館山市、鴨川市、南房総市、鋸南町 人口12.6万人

		H26	H27	H28	H29
全体	求人数	19,873	27,943	30,167	21,020
	求職者数	16,969	19,399	17,711	11,161
	求人倍率	1.17	1.44	1.70	1.88
事務的 職業	求人数	1,157	1,803	1,910	1,535
	求職者数	3,711	4,195	3,909	2,504
	求人倍率	0.31	0.43	0.49	0.61

※データ集積の関係上平成29年は1月～8月分のデータとなります。

【参考】徳島公共職業安定所小松島出張所 求人求職バランスシート

対象地域：小松島市 人口3.8万人

C) ヒアリング調査

■ハローワーク館山 所長 實原様、現場担当者 堀江様

1. 求人数も少ないが求職者自体の数が少ないため倍率が高め。
2. 地域に求める職種がないと理解してしまっている人も多いのではないか。

B) ハローワーク木更津 求人求職バランスシート

対象地域：木更津市、君津市、富津市、袖ヶ浦市 人口32.6万人

		H26	H27	H28	H29
全体	求人数			46,642	40,839
	求職者数			36,983	28,618
	求人倍率			1.26	1.43
事務的 職業	求人数			3,143	2,709
	求職者数			10,371	8,227
	求人倍率			0.30	0.33

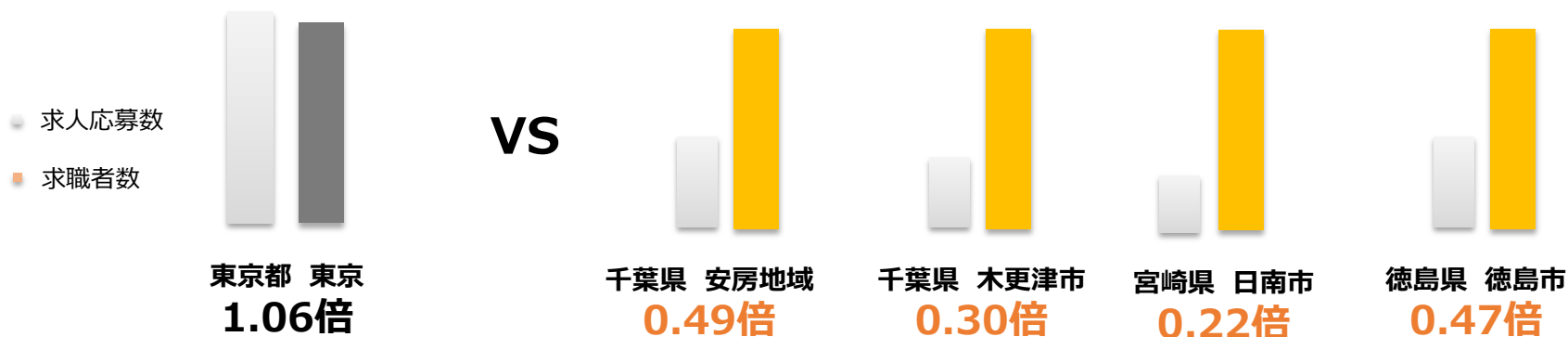
※データ集積の関係上平成29年は1月～8月分のデータとなります。

		H27	H28	H29
全体	求人数	5,445	6,226	
	求職者数	6,526	6,444	
	求人倍率	0.83	0.96	
事務的 職業	求人数	358	399	
	求職者数	1,662	1,646	
	求人倍率	0.21	0.24	

3-4-② 雇用市場の慢性課題（求人倍率）

事務職の求人倍率を東京と比較すると、地方の自治体の方が求職者に対して求人数が大きく不足している。千葉県全体では0.32倍、木更津も0.30倍という中で近隣市町の中で館山市が最も高くなっている。

A) 事務の職業求人倍率 東京と企業誘致先進自治体との比較



千葉県自体の事務職求人倍率0.32倍という中で
館山市は高い倍率となっている

※各県労働局の平成28年度データを参照

現状の事務（正社員）の求人数をインターネットにて比較調査。館山市では事務の求人数は限られ、IT事務・コールセンターの正社員募集はともに0であった。

ただし、今回誘致を想定しているIT事務・コールセンターで検索をすると数はかなり限られ、進出企業の競合となりえる企業は少ないと考えられる。ただし、事務職への期待値がない状態なので求職者にリーチする仕組みが極めて重要になるものと思われる。

A) 正社員事務系求人情報数比較（2017年11月現在）

キーワード	館山市	木更津市	君津市	日南市	徳島市
事務	20	47	31	14	144
IT事務	0	0	4	0	2
コールセンター	0	0	6	1	13

(件)

Indeed求人サイト検索結果

企業は事務求人もなかなか集まらない状況である一方で、ハローワークデータによると事務職を希望している割合は一番高い。事務という職種の中でも需要と供給のミスマッチが起きている。

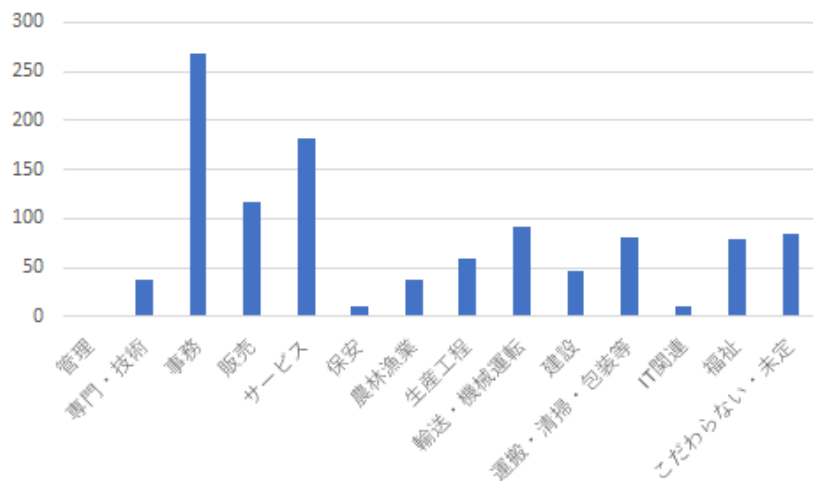
A) ヒアリング調査

■安房地域医療センター 人事課長 西角様

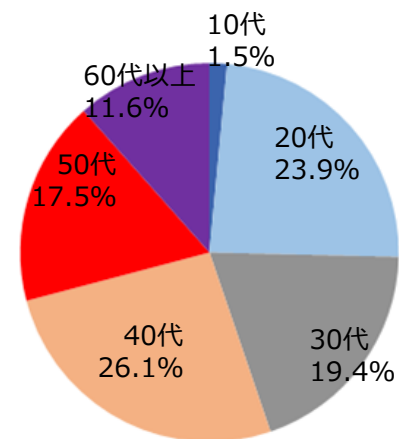
1. 医療事務の求人は集まるが、経理一般事務を集めようとしても全然集まらない。
2. 中途募集としてハローワークで事務求人してもなかなか集まりづらい状況。

B) ハローワークデータ（平成29年7月）

ハローワーク利用者で事務系を希望する人は268名いる。
そのうち20代、30代で43.3%いる。

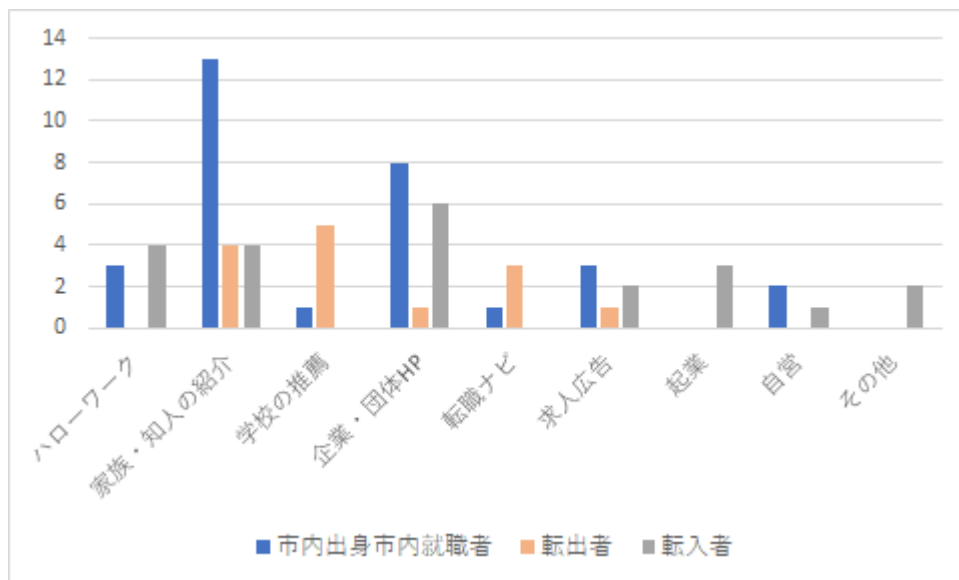


事務職希望者



現在の仕事の求人情報取得先で見ると、転出者の中で高卒の人が学校の推薦で現在の職に就いている割合が高い。県立館山総合高校は工業科があるにも関わらず、市内には就職先となるような製造業企業がほぼ存在せず、卒業生は就職のため転出せざるを得ない状況になっている。また、家族・知人の紹介で求職情報を得ていると答えている割合も高く周囲の人の影響が大きい地域といえる。

A) アンケート調査 現在の仕事の求人取得先

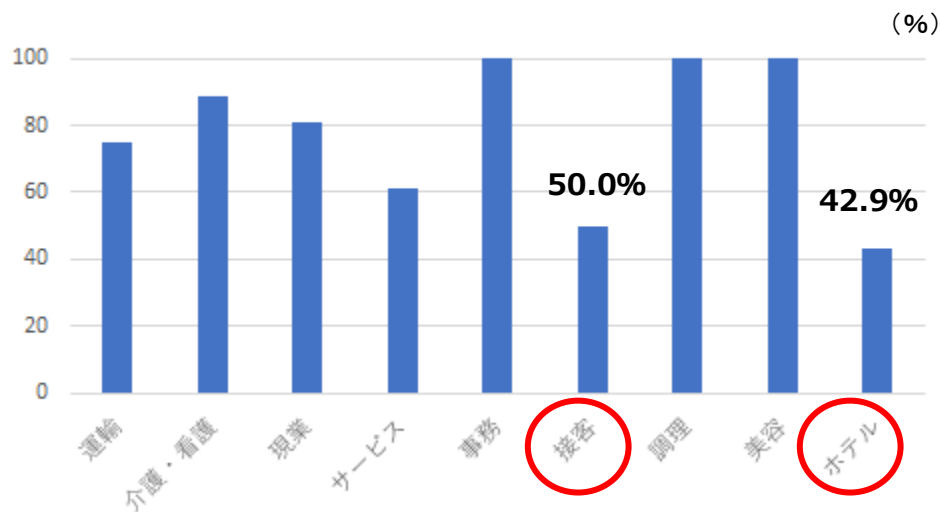


転出者で一番多いのは「学校の推薦」（5名）であり、このうち4名は高校の推薦で就職先を決めている。また、転出者で「家族・知人の紹介」と答えた人の割合は28.5%と高く、周辺の人々も市外の職場を促す場合が頻繁にあると考えられる。全体として家族・知人の紹介で現在の職場を見つけている場合が多い。

3-4-⑥ 雇用市場の慢性課題（離職率）

接客サービス業が多い地域である館山市の課題として、若者の離職率の高さも認識の必要がある。安房西高校のデータでは接客系、ホテルへの就職者は約50%の人が5年以内に退職をしている。

A) 安房西高校卒業生就職先定着率（過去5年間）

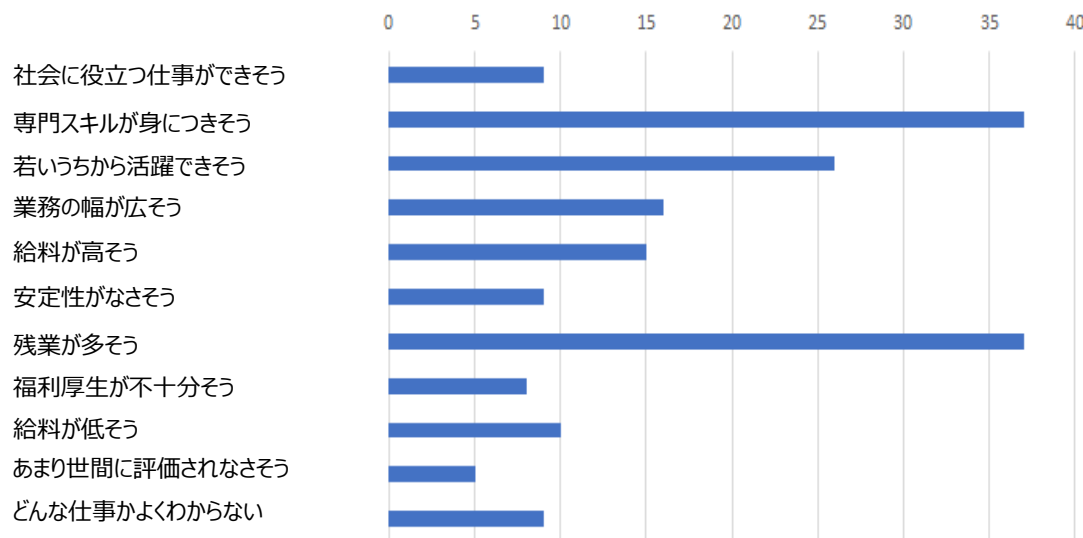


就職先	就職人数	定着数
運輸	8	6
介護・看護	45	40
現業	25	18
サービス	18	11
事務	2	2
接客	30	15
調理	4	4
美容	3	3
ホテル	14	6

私立安房西高等学校調べ 平成29年

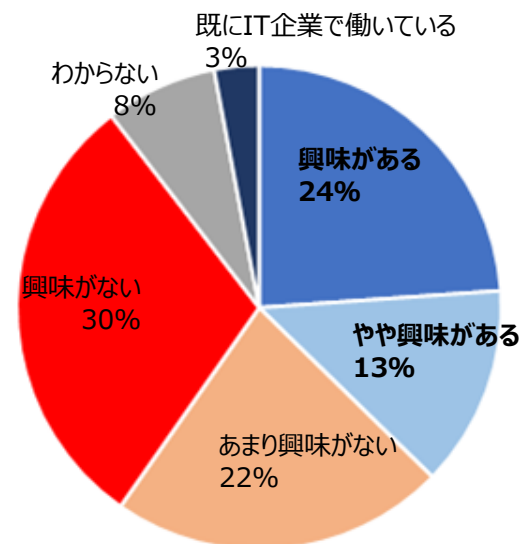
弊社実施アンケートでは、IT企業に対し「残業が多そう」というイメージはある一方で、「専門スキルが身につくそう」「若いうちから活躍できそう」という良いイメージと答えた人も多かった。
 実際働くことには「興味がある」「やや興味がある」と答えた人が37%であった。
 エンジニアなどの専門性が高い職業であるというイメージが強いと考えられ、仕事の認知が増せばさらに興味を持つ人が増える可能性もあると考えられる。

A) アンケート調査 IT企業に対するイメージ調査



(n=67)

B) アンケート調査 IT企業で働くことへの興味調査



(n=67)

ヒアリング調査では、PCの入力作業程度であればできる人も多いのではないかという情報がある。また、館山総合高校の商業科では、高いPCスキルを持っているにもかかわらず、地元でこれを活かせる就職先がないために、自身のスキルを活かしていない生徒も多く存在する。

A) ヒアリング調査

■ハローワーク館山 現場担当者 堀江様

1. PCスキルは人によって異なるが、学校教育レベルPC入力作業程度であればできる人が多いのでは。
2. PC訓練は年に1度県とハローワークが主催しているが比較的人気。
3. 人によっては頻繁に開催されている君津・木更津の訓練校に通ったりしている。

■県立館山総合高校 進路指導部 込宮様

1. 商業科の生徒についてはPCスキルは十分にあり情報系に行きたいと考えている生徒も多い。
2. 商業科生徒は40名弱のうち6割が就職するが、病院・車のディーラーの事務職や館山信用金庫などの事務職がほとんどで実際情報系に進む学生はいない状況。
3. 進学で情報系の大学・専門学校に入学する生徒は一定数いるが、卒業後まず市内には就職しない。
4. PCスキルは各方面の事務職として生かす程度になっている。

安房3市1町とハローワーク館山で合同説明会を毎年開催している。東京と館山市で開催しており、2017年館山開催イベントでは85名の参加者を動員している。地元企業の採用活動に対して市が積極的に関わっており、その体制は誘致企業に対してのセールスにつながると考えられる。

A) ジョブサポートinたてやま

館山市・南房総市・鴨川市・鋸南町×ハローワーク館山の共同開催。

平成29年7月21日

コミュニティセンター第1集会室

参加企業：27社

参加者：85名

B) 南房総でお仕事さがしin東京

館山市・南房総市・鴨川市・鋸南町×ハローワーク館山×NPO法人おせっ会の共同開催。

平成29年10月27日

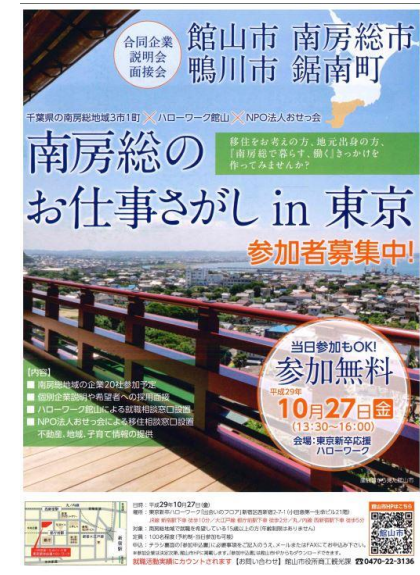
昨年情報

平成28年10月28日

会場：東京新卒応援ハローワーク「出会いのフロア」@新宿 小田急第一生命ビル21F

参加企業：21社

参加者：38名

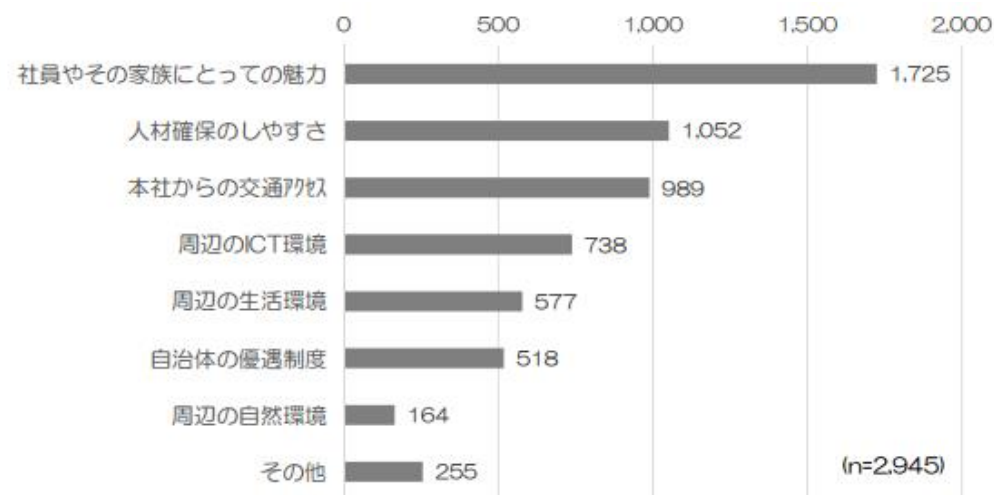


- ✓ 若者人口としては近隣2市1町を合わせても2万人弱で、およそ日南市と同規模である。一方で日南市よりも転出者数は少ない。
- ✓ 高校の段階で60%弱の学生が、館山市で就職しないつもりとしており、転出することが彼らの進路の自然な流れとなってしまう可能性がある。
- ✓ 転出者の65%が将来館山に戻りたい、さらに仕事があれば館山に戻りたいと回答しており、Uターン雇用の可能性は十分にあると考えられる。また、祭りの存在から地元への愛着が非常に高い地域といえる。
- ✓ 館山総合高校は、工業科・商業科があるにもかかわらず市内に彼らが求める製造系・情報系の仕事がほぼなく、結果的に卒業生は転出することが頻繁に起きていると考えられる。
- ✓ 館山市含め安房地域は、人口比で考えると他の地域に比べ求職者数が少ない。求人数も少なく、館山市には仕事がないと考えて外へ出てしまっている可能性が高い。
- ✓ アンケート対象の1/3以上の方がIT企業の仕事に興味を持っているが、専門性の高い仕事だと考えられている可能性が高いため、仕事の理解を促進することが必要である。
- ✓ 重要な勤務条件に対し給与と答えている人が多く、該当者は館山の足りないものについて「仕事（数・バリエーション）」と感じている人が非常に多い。
- ✓ 館山市は安房地域の2市1町、ハローワーク館山と共同で積極的に市内企業の合同説明会を開催して採用に対して積極的に取り組んでおり、採用サポートの実績を持っている。

4.労働力以外での 企業誘致資源調査

企業が地方進出をするにあたり重要視するポイントを総務省アンケートから見てみると「①社員やその家族にとっての魅力」・「②本社からの交通アクセス」・「③周辺のICT環境」・「④周辺の生活環境」・「⑤自治体の優遇制度」が上位に挙げられている。次項からは主に②～⑤の検証を実施する。

A) サテライトオフィス導入にあたり重視するポイント



回答	件数	割合
社員やその家族にとっての魅力	1,725	58.6%
人材確保のしやすさ	1,052	35.7%
本社からの交通アクセス	989	33.6%
周辺のICT環境	738	25.1%
周辺の生活環境	577	19.6%
自治体の優遇制度	518	17.6%
周辺の自然環境	164	5.6%
その他	255	8.7%

4-1-① オフィス環境（賃貸物件情報）

木更津市の場合、賃料を公表している物件の坪単価がおおよそ2,700円/月～11,900円/月とかなり幅が広いが、平均すると坪単価7,640円程度となる。また、1台につき駐車料金5,000円/月が平均。

館山市内での坪単価については店舗を含めると5,700円程度。オフィスビルだけ見ると数が少ないこともあり10,000円/坪を超える。駐車料金は3,800円/月が平均で若干優位性がある。ほとんどのテナントは個人オーナーで賃料についてはかなり幅があり都度相談になる。

No.	物件	所在地	面積 (㎡)	坪数	坪/月	共益費	敷金・礼金	駐車場	備考
1		館山市北条 1634-1 富士火災館山 ビル1F	201.94	61.0 9	11,000 円	賃料に含む	敷金：12か月	要確認	
2		館山市北条 1877-1 房州第2ビル1・ 2F	270.6	82	12,000 円	賃料に含む	要確認	要確認	

4-1-② オフィス環境（まちなか交流館）

駅から5分程度の場所に市が運営する「まちなか交流館」がある。魅力ある商店街づくり助成事業で「館山銀座商店街振興組合『まちなか塾』化拠点整備事業」が採択されたことを受け、デザインと耐震性に優れた補修・改修工事がなされている。デジタルサイネージやパソコンのフリースポットもあり、コワーキングスペースとして利用できればニーズを引き出せる可能性がある。

A) 館山市内で想定される現在の候補地とまちなか交流館

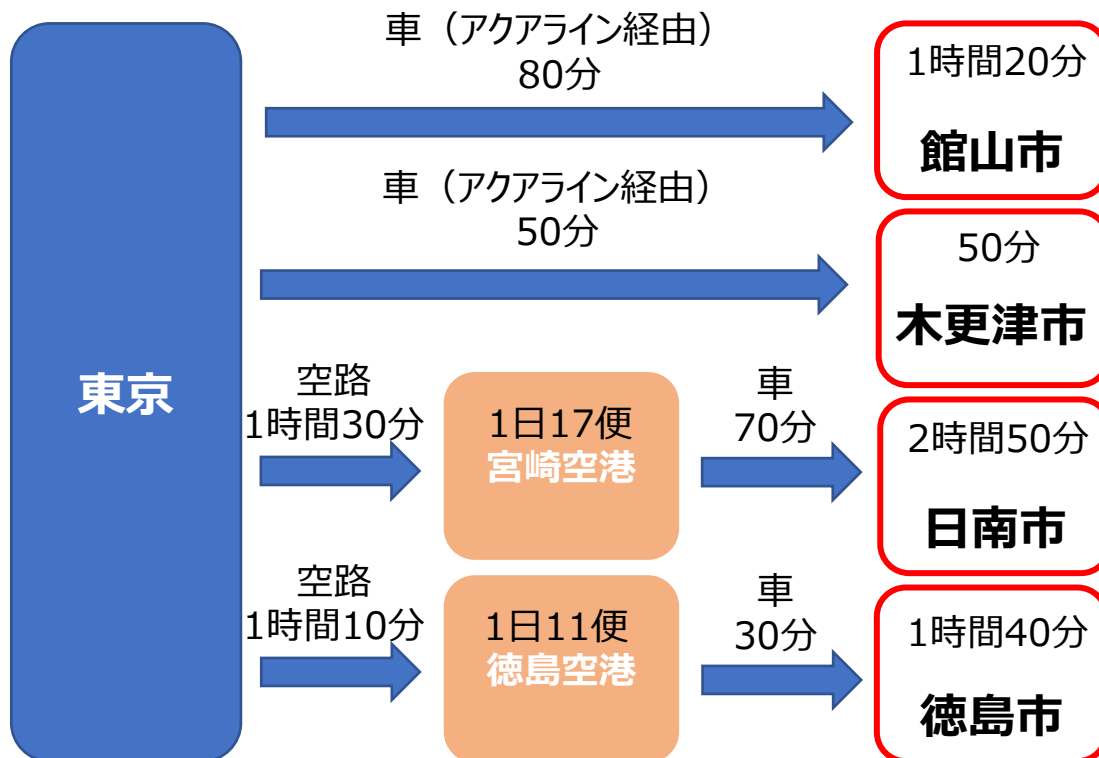


★ P.45 オフィス候補物件

4-2 本社からの交通アクセスの比較

東京からの所要時間は、木更津市よりは遠いものの、現在お試しサテライトオフィスを採択している自治体よりもアドバンテージがある。また、新宿駅から館山駅へは毎日10本バスも運行しており所要時間は1時間50分程度、その他関東主要駅とも多くバスが運行しており、先進自治体との比較ではかなりアドバンテージがあると言える。

乗換を加味した所要時間



【参考】お試しサテライトオフィス採択自治体との比較

※県および広域連携自治体を除く

自治体名	手段	東京からの所要時間
大館市	空路・バス (1日2便) ※大館能代空港	2時間20分
銚子市	電車(特急)	1時間50分
南魚沼市	新幹線	1時間45分
京丹後市	新幹線 電車(特急)	5時間10分
錦江町	空路・バス (1日19便) ※鹿児島空港	3時間55分

※空路はJAL/ANAの便数合計を記載。

※空路からの乗換、バスからの乗換は1回15分で計算

4-3 周辺のICT環境比較

近年、ブロードバンド環境の整備は全国的に進んでおり、下り30Mbps以上の超高速ブロードバンドの世帯カバー率は全国で見ても99%（残世帯約50万世帯）となっており、千葉県は100%となっている。

A) 全国のブロードバンド環境：世帯カバー率

	平成24年3月末	平成25年3月末	平成26年3月末	平成27年3月末
超高速ブロードバンド 世帯カバー率	96.5%	97.5%	98.7%	99.0%
ブロードバンド 世帯カバー率	99.7%	99.8%	99.9%	99.9%

B) 千葉県のブロードバンド環境：世帯カバー率（全国）

都道府県名	超高速ブロードバンド 利用可能世帯率(%)	ブロードバンド 利用可能世帯率(%)
北海道	99.9	100.0
青森県	100.0	100.0
岩手県	99.9	100.0
宮城県	100.0	100.0
秋田県	100.0	100.0
山形県	100.0	100.0
福島県	100.0	100.0
茨城県	100.0	100.0
栃木県	100.0	100.0
群馬県	100.0	100.0
埼玉県	100.0	100.0
千葉県	100.0	100.0
東京都	100.0	100.0
神奈川県	100.0	100.0
新潟県	100.0	100.0
富山県	100.0	100.0
石川県	100.0	100.0
福井県	100.0	100.0
山梨県	99.9	100.0
長野県	100.0	100.0
岐阜県	100.0	100.0
静岡県	100.0	100.0
愛知県	100.0	100.0
三重県	100.0	100.0

都道府県名	超高速ブロードバンド 利用可能世帯率(%)	ブロードバンド 利用可能世帯率(%)
滋賀県	100.0	100.0
京都府	99.9	100.0
大阪府	100.0	100.0
兵庫県	100.0	100.0
奈良県	100.0	100.0
和歌山県	100.0	100.0
鳥取県	99.9	100.0
島根県	99.9	100.0
岡山県	100.0	100.0
広島県	100.0	100.0
山口県	100.0	100.0
徳島県	100.0	100.0
香川県	100.0	100.0
愛媛県	100.0	100.0
高知県	99.9	100.0
福岡県	100.0	100.0
佐賀県	100.0	100.0
長崎県	100.0	100.0
熊本県	100.0	100.0
大分県	100.0	100.0
宮崎県	100.0	100.0
鹿児島県	99.8	100.0
沖縄県	100.0	100.0

群馬県	100.0	100.0
埼玉県	100.0	100.0
千葉県	100.0	100.0
東京都	100.0	100.0

(小数点以下第二位を四捨五入)

※総務省：ブロードバンド基盤の整備状況

4-4-① 周辺の生活環境比較A

同県の君津市・木更津市同様、他と比べて、人口1人あたりの定員数は低い。また、認可保育所の充足率は100%を超えているものの、待機児童数は近隣他市と比べて少ない状況。実家に預けて共働きしている可能性が考えられる。

A) 他自治体との育児・保育環境の比較 (2016年10月現在)

	人口	認可保育所数	認可保育所 定員数	人口1人あたりの 定員数	利用児童数	充足率
館山市	47,464	10	640	0.013	716	111.9%
君津市	86,033	13	1,260	0.014	1,191	94.5%
木更津市	134,141	17	1,659	0.012	1,834	110.5%
徳島市	255,508	73	6,026	0.024	6,108	101.4%
日南市	53,258	21	1,568	0.029	1,624	103.6%

B) 他自治体との教育環境の比較

	人口	幼稚園数	小学校数	中学校数	高等学校数
館山市	47,464	12	10	4	3
君津市	86,033	5	11	11	5
木更津市	134,141	13	19	13	6
徳島市	255,508	33	30	16	9
日南市	53,258	8	17	17	3

C) 他自治体との待機児童者数の比較

都道府県名	館山市	君津市	木更津市	徳島市	日南市
待機児童者数	8	65	210	74	0

4-4-② 周辺の生活環境比較B

生活環境に加えて、金銭的な環境も調査。まずIT系企業誘致を成功させている自治体と地代コストを比較したところ、特に独身者が居住する1Kタイプの住居ではリーズナブルである。また、それに対して最低賃金では九州や四国の地域と比較すると100円以上高くなる。とはいえ東京より90円ほど安い状況。

A) 他自治体との地代コスト比較 (at home HP 2017年10月時点)

(万円)

雇用形態	館山市	君津市	木更津市	日南市	東京都新宿区	東京都渋谷区
1K	4.48	4.54	4.71	-	9.46	10.27
2LDK	6.14	5.72	6.12	5.32	22.89	28.28
3LDK	7.23	7.14	7.53	-	28.26	44.79

B) 他自治体との最低賃金比較 (2017年10月施行)

(円)

都道府県名	千葉県	宮崎県	徳島県	東京都
賃金	868	754	740	958

C) 10大費目別消費者物価地域差指数 (全国平均 = 100) 2013年

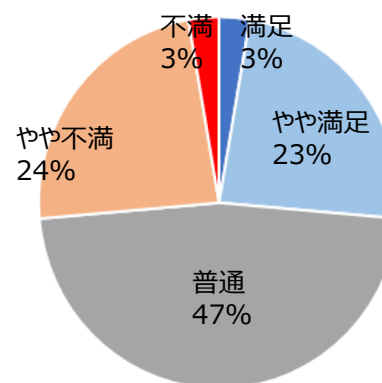
	持家の 帰属家賃 を除く 総合	家賃を 除く総合	食料	持家の 帰属家賃 を除く 住居	光熱・ 水道	家具・ 家事用品	被服及び 履物	保健医療	交通・ 通信	教育	教養娯楽	諸雑費
千葉県	99.4	99.0	98.8	101.6	101.3	99.3	93.9	100.9	98.9	97.1	100.8	100.4
東京都	105.2	103.1	103.9	132.8	98.6	104.3	100.7	101.2	103.6	112.3	104.5	98.5
徳島県	98.4	99.3	100.0	85.4	101.1	101.7	106.5	101.3	97.1	94.7	97.1	99.4
宮崎県	96.1	97.4	96.7	83.5	99.3	103.3	94.1	100.0	97.5	99.1	95.7	94.1

弊社アンケートの結果、生活環境に「不満」「やや不満」と答えた人が27%、生活利便性に「不満」「やや不満」と答えた人が28%だった。特に女性の方が不満を持っている割合が高い。また、転入者についても不満を持っていると回答した人が50%にのぼっている。

A) アンケート結果 (N=110)

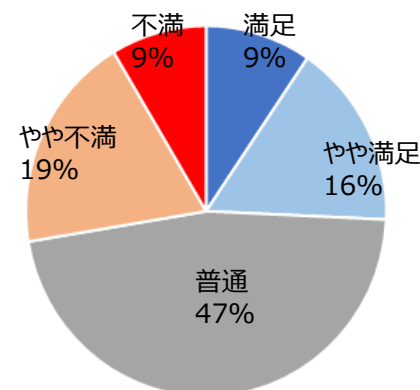
■ 館山市の生活環境

女性の35.7%が「不満」「やや不満」と答えた。
 地元就職者の46%が「不満」「やや不満」と答えた。
 転入者の50%が「不満」「やや不満」と答えた。
 男性の23%が「不満」「やや不満」と答えた。
 男性より女性の方が生活環境に不満を感じている。



■ 館山市の生活利便性

女性の53.5%が「不満」「やや不満」と答えた。
 地元就職者の46%が「不満」「やや不満」と答えた。
 転入者の50%が「不満」「やや不満」と答えた。
 男性の48.7%が「不満」「やや不満」と答えた。
 男性より女性の方が生活利便性にも不満を感じている。



アンケートの結果、転入者は館山市の生活環境について、自然豊かであるが必要なものはそろっていて田舎ほどの不便はないと評価している。実際館山駅東口から3km圏内に生活に必要な施設が揃っている状況であり、生活のしやすさについては一定セールスポイントになりえる。

A) アンケート結果 転入者 (N=22)

■ 館山市の魅力 (自由回答)

- コンパクトに生活に必要なものがそろっている。
- 程よい田舎感と十分な都市機能
- 自然が豊かかつインフラが整っている。

B) 館山市のコンパクトな生活環境

館山駅東口から3km圏内に

- ・スーパー
- ・病院
- ・イオン
- ・ホームセンター
- ・家電量販店
- ・学校 (小・中・高)

がコンパクトに揃っており生活がしやすいと考えられる。

館山バイパス沿いには飲食商業施設も複数存在している。

館山駅東口からは新宿・東京・横浜・千葉など多方面にバスが発着しており、電車よりも利用しやすくなっている。



4-5-① 他自治体との優遇制度比較

千葉県は大規模な本社立地、工場立地系の優遇制度はあるものの小規模な企業が利用できる制度はない。都心から離れた地方自治体の方が小規模なIT企業に対してのメリットが大きい状況。

	千葉県館山市		千葉県木更津市		宮崎県日南市		徳島県徳島市	
	市の助成金	県の助成金	市の助成金	県の助成金	市の助成金	県の助成金	市の助成金	県の助成金
人件費（雇用・育成）	-	正規雇用5万円/名 ※本社、製造業の工場等の施設 ※延床面積500㎡以上 ※事業従事者数50名以上	-	正規雇用5万円/名 ※本社、製造業の工場等の施設 ※延床面積500㎡以上 ※事業従事者数50名以上	新規雇用30万円/名 ※1年以内 人材育成経費80%補助※上限25万円/名	新規雇用60万円/名 ※新規雇用6名以上が条件	新規地元雇用40万円/名 ※上限4000万円/事業所 ※新規地元雇用5名以上	新規雇用30万円/名 ※上限無し 研修経費50% ※上限1000万円/年
賃料補助	-	-	-	-	賃料補助50% ※上限240万円/年	-	賃料補助25% ※上限300万円/年 ※3年間限定	賃料補助50% ※上限200万円/年
改修補助	-	-	-	-	改修費2/3補助 ※上限3万円/㎡	対象経費8%補助	対象経費25% OR 雇用奨励金と同額 ※上限500万円	投下固定資産×20% (操業開始1年以内)
その他（通信回線費用・旅費補助など）	-	-	-	-	高速通信回線使用料80%補助 ※上限500万円/年 開設時募集経費および旅費 ※上限80万円	-	-	専用回線使用料50%補助 ※上限2000万円/年

4-5-② 優遇制度比較シュミレーション

他自治体とのIT企業の優遇制度比較（ペルソナ企業シュミレーション）

※ペルソナ：「投下固定資産・増加資本金300万円」・「地元新規雇用者6名」・「育成費用年間25万円/名」・「事務機器リース100万円/年」
 「開設時募集経費100万円」・「オフィス広さ50㎡」・「内装費300万円」・「賃料15万円/月」・「高速通信回線使用料500万円/年」にて、
 1年間事業運営を行った場合の人件費・賃料補助・改修補助および投資助成金の補助金額をシュミレーション

	千葉県館山市		千葉県木更津市		宮崎県日南市		徳島県徳島市	
	市	県	市	県	市	県	市	県
人件費 (雇用・育成) ※採用6名	0	0	0	0	採用 180万円 研修 120万円	360万円	採用 240万円	採用 180万円 研修 75万円
賃料補助 ※15万円/月	0	0	0	0	90万円	0	45万円	90万円
改修補助 投資助成金	0	0	0	0	150万円	24万円	75万円	60万円
その他 (通信回線費 用、旅費補助な ど)	0	0	0	0	400万円	0	0	250万円
合計	0万円		0万円		1324万円		1015万円	

【参考】大規模自治体の優遇制度比較

NEW

PORT INC.

大阪市は雇用・賃料の補助制度はなく、イノベーション事業の補助対象も外資系のみ。IT企業立地の補助はない。福岡市は、雇用と賃料補助を実施。雇用については、市民と市民以外で5倍の補助格差があり、地元雇用を促す制度である。仙台市は雇用・賃料の優遇制度があり、市内在住者に100万円を補助している。**福岡・仙台とも適用条件から、一定規模以上の企業を想定しているものと思われる。**

A) 大規模自治体の優遇制度比較（市および府県のIT企業・事務系企業向け誘致の補助制度）

※各自治体のホームページ・優遇制度より抜粋

	大阪府 大阪市		福岡県 福岡市		宮城県 仙台市	
	市の助成金（府の制度なし）		市の助成金	県の助成金	市の助成金	県の助成金
人件費 （雇用・育成）	-		福岡市民50万円/人（非正社員15万円）、市民以外10万円/人（非正社員5万円） 上限5,000万円 オフィス面積60㎡以上かつ常用雇用3名以上（※1）	15万円/人 3年間の雇用者への交付金、 県民の新規雇用10名以上 かつ設備機器賃料200万円/年以上（※2）	100万円/人 限度額なし ※市内在住で1年以上の新規雇用または異動正社員5名以上、助成期間内で一度限り有効、デジタルコンテンツ等（※3）	1人30万円 ※ 新規雇用5名以上 上限1,000万円/年 3年間
賃料補助	-		賃料補助25% ※1の場合、上限1,500万円かつ1年間 オフィス面積200㎡以上かつ常用雇用10名以上の場合、上限2,500万円/年、2年間	賃料補助25% ※2	年間賃借補助 投下固定資産相当額1,000万円以上 上限5,000円/㎡	年間賃借料1/10 ※ 本社機能 上限1,000万円
改修補助 投資助成	-		-	-	-	-
その他 （通信回線費、旅費補助など）	イノベーション拠点立地 促進助成金 ※助成対象面積300㎡以上 助成対象経費10%以内 上限3億円		-	-	-	-

【参考】大規模自治体の優遇制度比較（シミュレーション）

福岡市は、市の制度は「オフィス面積60㎡以上」、県の制度は「新規雇用10名以上」がネックになり、設定したペルソナ企業の場合、補助金は0になる。仙台市は、雇用に関する補助金は支給されるが、賃料は、市の制度は「投下固定資産1000万円以上」、県の制度は「本社機能」がネックになる。
福岡も仙台も、一定以上の規模の企業の進出を求めている、ベンチャー企業には不向きである。

A) 他自治体とのIT・事務系企業の優遇制度比較（ペルソナ企業シミュレーション）

※ペルソナ：「**投下固定資産・増加資本金300万円**」・「**地元新規雇用者6名**」・「育成費用年間25万円/名」・「事務機器リース100万円/年」・「開設時募集経費100万円」・「**オフィス広さ50㎡**」・「内装費300万円」・「賃料15万円/月」・「高速通信回線使用料500万円/年」にて1年間事業運営を行った場合の人件費・賃料補助・改修補助および投資助成金の補助金額をシミュレーション

	大阪府大阪市		福岡県福岡市		宮城県仙台市	
	市	府	市	県	市	県
人件費 (雇用・育成) ※採用6名	—	—	0	0	雇用 600万円	雇用 180万円
賃料補助 ※15万円/月	—	—	0	0	0	0
改修補助 投資助成金	—	—	—	—	—	—
その他 (通信回線費用、 旅費補助など)	0	—	—	—	—	—
合計	0円		0円		780万円	

館山市には移住促進のためのNPO法人おせっ会がある。
 平成18年に館山商工会議所青年部の活動のなかで人口減少に取り組むべく始まり、平成21年特定非営利活動団体として千葉県より承認を受けた団体で、主に移住相談の窓口として取り組んでいる。
 これまでの実績も多く積み上げており、誘致企業に対してのセールスポイントとなりえる。

NPO（特定非営利活動）法人 おせっ会

- ・移住相談窓口開設
 予約制の移住の相談窓口を開設。
 「住んでからを考える計画の立て方」を大事に皆さまの移住の手伝いを行う。
- ・出張移住相談会開催
 館山市役所と共催にて東京都内各地での移住相談会を開催。
- ・移住体感ツアー開催
 移住希望者に対し住むイメージを持ってもらうべく開催。
- ・安房コン開催
 毎年街コンを開催。
 参加者、約200名程度。市民の独身者が交流します。



移住相談・移住完了実績（平成29年3月現在）

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	合計
移住相談 件数	-	16	68	114	132	108	114	152	216	271	1,191 件
移住者数	1件 4名	7件 19名	17件 40名	18件 38名	17件 38名	24件 47名	29件 63名	23件 58名	28件 67名	19件 30名	183件 404名

IT企業誘致に成功している宮崎県日南市、徳島県神山町・美波町では、それぞれ民間のキーパーソンを軸に地元の基礎づくり、誘致営業活動を行っている。企業の窓口を彼ら（団体）が担っており、彼らの人柄から進出を決める企業も少なくない。

宮崎県日南市

2013年、崎田市長が、民間人である**田鹿倫基氏**を日南市マーケティング専門官に、**木藤亮太氏**を日南市油津商店街テナントミックスサポートマネージャーに起用。油津商店街の活性化に力を入れる。地域の現状把握と信頼関係構築、イベントプロデュースを行っている。



徳島県神山町

NPO法人グリーンバレー代表の**大南信也氏**中心に、海外からアーティストに来てもらう「アーティスト・イン・レジデンス」から始まり、2007年より神山町移住交流支援センターを受託運営。2010年以降、IT企業16社のサテライトオフィスの誘致を実現している。



徳島県美波町

サイファー・テック株式会社代表取締役社長の**吉田基晴氏**は2012年美波町にサテライトオフィスを開設し翌年本社を東京から美波町に移転。自らの経験から企業誘致、地域活性化のため**株式会社あわえ**も創業。美波町とパートナーシップ協定を締結し積極的に取り組んでいる。



毎年『館山わかしおトライアスロン』が開催されている館山市はトライアスロンのメッカとも言われている。競技人口の12.6%が経営者というデータがあり、トライアスロンのトレーニング場として館山市を経営者にPRすること自体も拠点立地を期待することができる可能性がある。

トライアスロン

水泳・自転車ロードレース・長距離走の3種目を、この順番で連続して行う耐久競技であり、1974年アメリカで初開催された比較的新しいスポーツである。(Wikipedia)

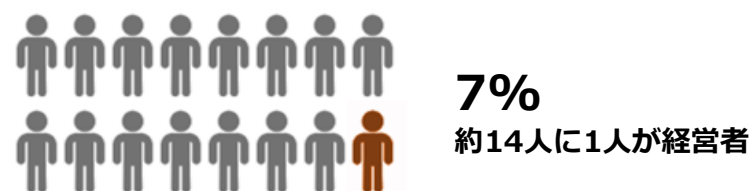
セルフマネジメント、戦略的マインドを磨くことができることから競技人口の中でも経営者が多く取り組んでいると話題になっている。

競技人口における経営者の割合



JTUトライアスロン動向調査 2013年9月
2013 横浜大会データ(N=422)

千葉県内労働人口における経営者の割合



平成27年国勢調査

毎年館山市から15名以上の転出超過がある木更津市は、立地の良さを前面にアピールして、工場・研究所に特化して企業誘致を行っている。中小規模のIT企業を対象とした誘致活動は特に行っておらず制度面でアドバンテージは無い状況。

木更津市の企業誘致アピールポイント

A) 金田東地区（かずさアクアシティ）

分譲価格30,000円台～40,000円台/m²

- ・アクアラインのすぐ近くの立地の良さ
- ・三井アウトレットパークの賑わい

B) かずさアカデミアパーク

用途：工場・研究所 1ヘクタール（約300坪）以上

- ・分譲価格9,000円/m²～ 安い
- ・賃貸区画の賃料減免制度（5年間賃料1/2免除）
- ・JR東京駅まで高速バスで60分

立地の良さを前面にアピール

工場・研究所誘致に特化している。

中小規模のIT企業の誘致には特に何もしていない



5.調査結果まとめ

(進出の可能性・課題)

A) 企業ニーズ調査結果

調査結果 1	情報サービス系企業を中心に地方進出のニーズはある
調査結果 2	地方進出の目的で最も重要視されているのは「人材の採用」である
調査結果 3	採用ターゲットとしては新卒や20代の中途採用など、若者の採用を求めている
調査結果 4	立地環境としては従業員にとっての通勤の利便性を重視する傾向がある

B) 館山市の人材ポテンシャル調査結果

調査結果 1	館山市は近隣都市を含めても人口が日南市と同じ。転出者数は日南市より少ない。
調査結果 2	県外他地域と比較すると、求職者数が少なく、総合高校の工業・商業系の生徒は学校の推薦でも他市に流れている。
調査結果 3	IT業界に対する興味は一定数存在する。しかしまだ理解が十分ではないため周知が必要。
調査結果 4	地元求職者のITスキルは高くないが、タイピング程度であればできる方もいる。
調査結果 5	転出者だけでなく地元就職者も、館山市内に仕事の数・バリエーションが少ないと思っている割合が高い。
調査結果 6	館山市はこれまで地元企業の採用支援などを積極的に開催しておりサポートとしてのアドバンテージと考えられる。

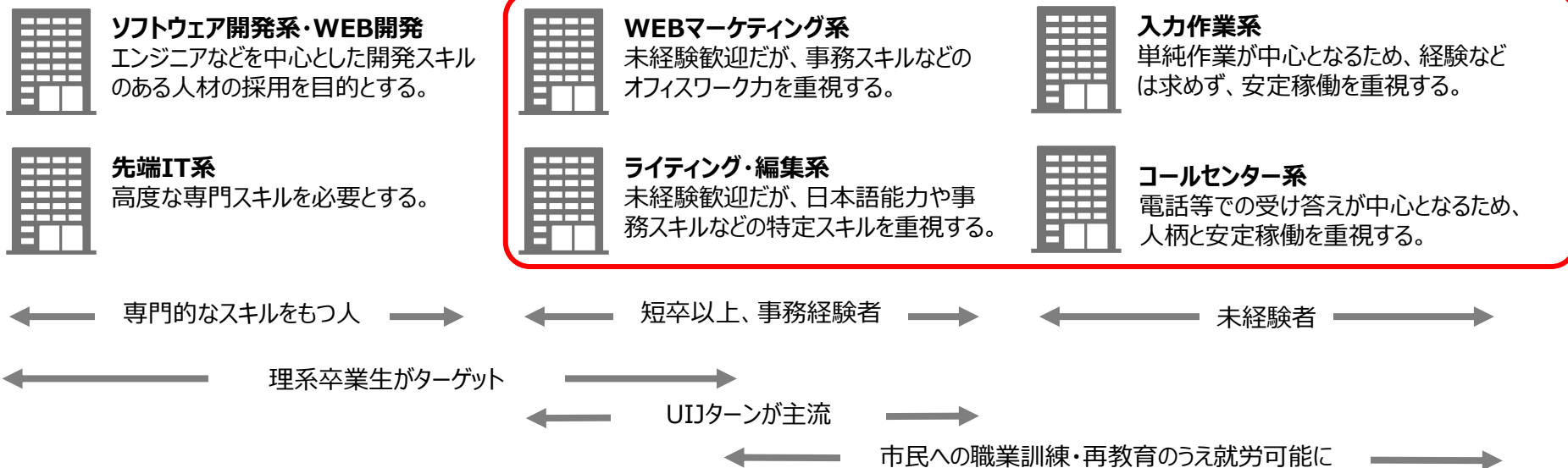
C) 労働力以外での企業誘致資源調査

調査結果 1	オフィス候補地はかなり少ないが、中心部にWi-Fi利用可能なまちなか交流館がある。
調査結果 2	ICT環境、生活環境において他の自治体と比べて大きなディスアドバンテージは見られない。
調査結果 3	一方、誘致企業に対する優遇制度では明確なディスアドバンテージが見られる。
調査結果 4	移住支援NPOおせっ会が存在しこれまでの実績はサポートとしてのアドバンテージと考えられる。
調査結果 5	トライアスロン競技地として、競技人口の1/8にのぼる経営者に対し魅力となりえる。

5-2 館山市人材ポテンシャル調査まとめ

ここまでの調査により、館山市内の高校の場合、普通科の多くは4大（一般校レベル）に進学している。彼らが地元で就職先として考えられるのは、地元金融機関か公務員という限られた職種にとどまっている。また、商工業系学科出身者は地元就職するものの、地元情報系・事務系の就職先が少ないために、市外就職するか地元で専門性を活かさない就職をする状況にある。両者の求人ニーズを埋める上での事務・情報系の企業参画は若者雇用創出する上では有効な打ち手と考えられる。

他方で、企業の就職ニーズに応えるには、Uターン採用の支援策、市民向けの啓蒙啓発(市内に事務仕事があることの周知)を行うことが必須。また、当初想定していた女性向けというより、地元志向の高い男性も含めたIT事務（WEBマーケティング系、ライティング・編集系）というターゲティングが必要であると考えられる。



6.企業立地営業検証について

【目的】

企業誘致のポテンシャル調査に基づくPR実証および誘致活動を実践することで、サテライトオフィス誘致の足がかりをつくること

【手法】

当社ネットワークの中から、地方進出ニーズのある企業に個別アプローチ。ポートがアポイントを取得・同行をし、企業立地案内資料(P.93参照)を使ってPRを実践した。(株)プラスディー、(株)エスプールについてはポート社主体で営業を行う。(株)キャスターについては、館山市主体での営業を行った。

【参加企業】

12月20日(水)	株式会社プラスディー	渋谷区	WEB制作・映画制作
12月25日(月)	株式会社エスプール	千代田区	BPO・コールセンター
3月2日(木)	株式会社キャスター	渋谷区	テレワークBPO

【日時】

2017年12月20日(水) 16:00

【先方参加者】

チーフプロデューサー 牧野孝太郎 様(地方創生事業の責任者)

プロデューサー 大原育美 様

プロデューサー 大河原久敬 様

【商談内容】

ECサイトの制作とデザインを行う事業。地方拠点については、随時検討。**人材採用の支援、地元企業のECサイト支援(成果報酬型)をどれだけ、市が支援してくれるかどうか**が判断基準となる。

例えば地元の商工会などと連携したECサイト導入セミナーを実施するなど、一定の顧客が見えるよう支援してほしい。

【ネクストアクション】

館山市として、以下の2点を検討し、プラスディーに提案をおこなう

- ①ECサイトの導入支援セミナーの実施可否検討
- ②IT企業向けの採用支援策の具体的な提案を行う

【日時】

2017年12月25日(月)14：00

【先方参加者】

執行役員 鬼木陽一さま

(拠点進出の責任者)

項目	重要度	内容
通信回線	MUST	インターネット環境
人材採用	MUST	人が集まるか 人件費はどのくらいか
拠点	MUST	サービス展開に適した場所があるか
災害対策	A	BCP観点でリスクが低いか
自治体の協力	A	広報、採用活動支援、拠点探しの支援
助成金(イニシャル)	B	開設補助、採用活動に関わる助成
助成金(ランニング)	B	雇用、家賃、通信費、研修・出張
交通の便	C	本社からの移動時間・手段
まちの魅力	C	話題性、観光、名物、繁華街
管理者	WANT	拠点責任者を採用できるか

【商談内容】

- ・都度、進出先は検討している。採用代行の応募者受付センターの仕事。拠点を出した場合、10～20名の地元雇用を考えている。都内では採用できないため、地方の事務職採用を検討。進出にあたっては、上記表のとおり判断基準であるが、**最も重視するのは人材採用できる地域かどうか。**
- ・また**行政の受託業務等でアウトソース**できる領域があれば、採用とは別軸で拠点を出すこともできる。

【ネクストアクション】

- ・上記表にある「人材採用」、「自治体の協力」で具体的にどのような支援策があるのかを提案する
- ・アウトソーシング拠点としての可能性を検討する

【日時】

3月2日14：00 ※Skypeによる打合せ

【参加者】

取締役 森岡 由布子様（拠点進出の責任者）

【商談内容】

拠点は、まだ宮崎県西都市に出したばかり。今後、全国に出したいとは考えている。
目的はクラウドワーカーの**自宅以外での就業拠点**としての活用。
拠点を出す判断基準としては大きく2つ。ひとつは一定の登録数がある地域かどうか。
あとは、拠点整備に係る助成金がどれくらい期待できるかどうか。

【ネクストアクション】

- ・キャストの宿題：千葉県の登録人数(4名との返答いただく)
- ・館山市の宿題：整備に係る助成制度。

拠点進出にあたっては、3社中2社が地元での人材採用を行うとしている。
 主たる進出目的は三者三様。結果として、以下のようにニーズを整理できた。
 他方で、間接ではあるがCSR的な観点での他者との差別化を図る動きもある。
 地方貢献、話題性などの広報的な意味合いも求める動きもある。

今後の営業活動において対象企業がどこに分類されるのか。

ニーズに応じて誘致PRを使い分ける対応、つまりは課題解決型の提案営業が自治体職員には求められる。

なお、今回の3社については、進出ニーズが顕在化している。

あとは各社ニーズをに対して、進出意向の確度上げのPDCAサイクルをいかに回すかが重要と考える。

分類ニーズ	主たる目的	地元採用有無	主たる支援ニーズ	今回の企業例
地元企業連携	販路開拓	○	企業紹介	プラスディー
地元人材採用	人材確保	○	採用のサポート	エスプール
コワーキング施設	従業員の福利厚生	×	助成金	キャスター

7. 企業誘致戦略と方向性

本章においては、これまでの調査・分析結果に基づき、誘致に向けた戦略を策定する。
以下の観点に関して考察する。

- ・誘致ターゲット（企業イメージ、対象職種）
- ・競合自治体
- ・競合と比較した際の館山市の優位性となりうる要素
- ・ターゲットへのアプローチ方法（今年度、次年度）

誘致の対象とすべきなのは、企業の抱える課題を館山市の魅力・優位性が解決できるケースである。仮に興味を持ってもらえたとしても、館山市への進出が課題解決につながらないと思われる場合は、進出後の撤退がもたらす悪影響を避けるため、積極的に誘致を行うべきではない。

■ ターゲットとすべき企業

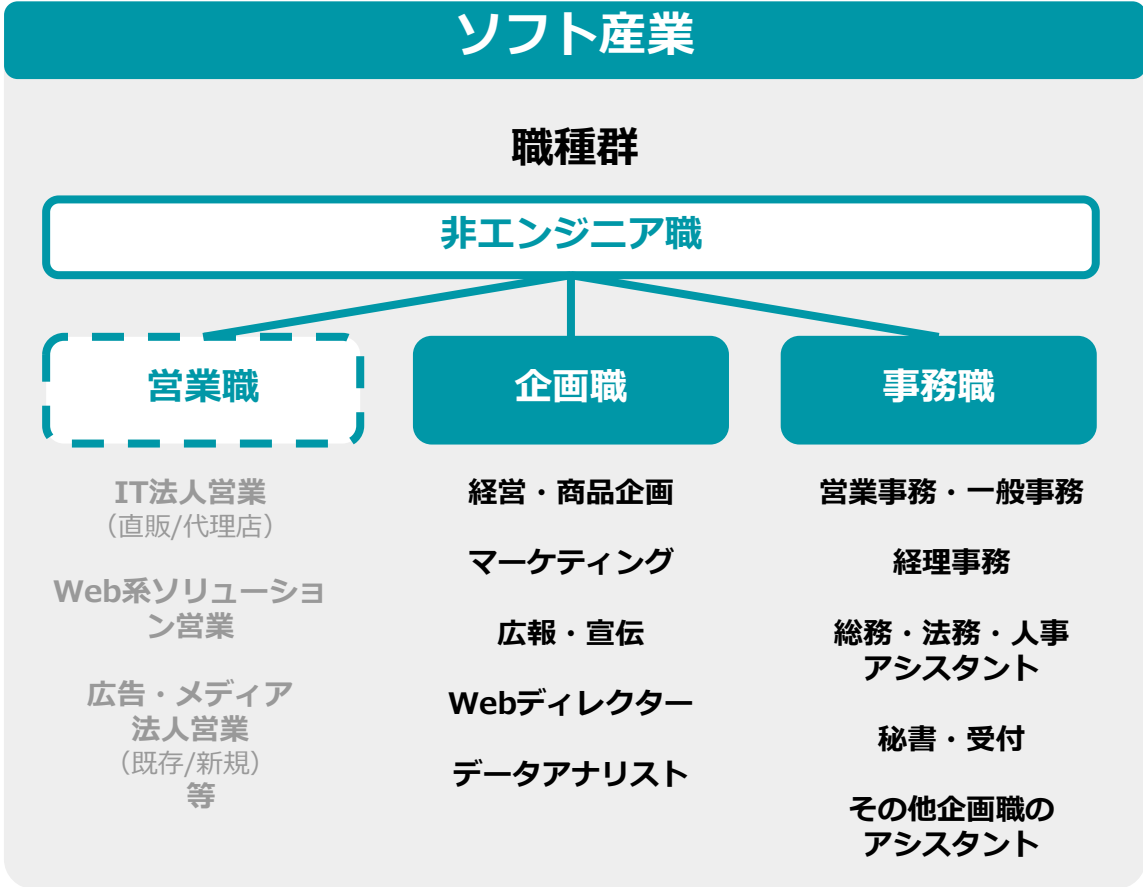
- ✓ 知名度やブランド力がなく、東京など競合が多く・強い大都市圏では採用競争に勝てない
- ✓ 進出先での大量採用は必要とせず、現地で年間3～最大10名程度の採用を想定している
- ✓ 勤勉さ・正確さのある高度事務職を採用したい
- ✓ 離職率（人材流動性）の高さに悩んでいる
- ✓ 地方拠点は運用・制作・開発の拠点（コストセンター）

従業員30～100名程度の
ソフト産業のベンチャー企業

■ ターゲットとすべきでない企業

- ✓ 東京などの大都市圏でも採用できるだけの採用ブランド力のある大手・有名ベンチャー
- ✓ 進出先での大量採用を前提とする企業（大規模なコールセンターなど）
- ✓ 高度な技術・スキルを持った人材を採用したい（エンジニアやデザイナーなど）
- ✓ 離職率（人材流動性）の低い業種・企業
- ✓ 地方拠点は営業拠点＝顧客・販路開拓（プロフィットセンター）

誘致の対象とすべき職種は、ソフト産業の非エンジニア職である。館山市は市場規模が小さく、営業拠点としての進出を期待しづらいことから、営業職はターゲットにはなりづらい。よって、ソフト産業の中でも、企画職・事務職が誘致ターゲットとすべき職種である。



前述の通り、従業員30～100名程度のソフト産業のベンチャー企業がターゲットと考えられるが、そこからさらに進出ニーズが高いと想定される企業を絞り込む必要がある。オープンになることが多い情報から絞り込んでいくための観点が、以下の3つである。

■ 進出ニーズが高いと推測され、特にターゲットとすべき企業

- ✓ **資金調達（シリーズA）後のベンチャー企業**
 - ・事業は成長フェーズにあり、更なる成長の実現・加速化のために人材確保は必要不可欠。調達により資金はあるが、知名度・ブランドがなく、人材採用に苦戦しているケースが多い。
- ✓ **地方進出実績があるが、期待する成果を得られていない企業**
 - ・採用競争環境が厳しく、人材採用ができていない（進出先自治体：福岡市など）
 - ・地元人材の勤勉性に課題がある（進出先自治体：那覇市など）
- ✓ **地方進出で期待する成果を得られており、次の拠点を検討している企業**
 - ・当初は人材採用ができていたが、競争が強まることが予想される（進出先自治体：日南市など）

地方進出を考える企業は、まずは漠然と知名度・ブランド力がある政令指定都市を候補として検討を開始する可能性が高い。よって、まずそうした大規模自治体との差別化を図ったうえで、提供できる魅力が類似する想定競合自治体との競争に打ち勝っていく必要がある。

✓ 最初に比較検討される可能性がある自治体

知名度・ブランド力がある政令指定都市

→**大阪市**・東京に次ぐ市場規模で、地方拠点（営業拠点）の第一候補

福岡市・200社以上のIT企業が進出し、実績もブランドも随一

仙台市・独自のスタートアップ支援など、制度面に強み

✓ 実際に競合が想定される自治体

提供できる魅力が類似し、ソフト産業の企業誘致に実績・意欲を持つ中小規模の自治体

→**日南市**・厳しい立地環境にも関わらず、豊富なIT企業誘致実績でブランドを確立

徳島市・IT立地に早くから着手。全国的屈指の助成制度で誘致実績をあげている

鯖江市・同一県で同様の対象の誘致に意欲

7-6-① 政令指定都市との比較（人材面・立地面）

		館山市	大阪市	福岡市	仙台市
人材面	人材の量	×	◎	○	○
	人材の質	△	◎	○	○
	人材の獲得難易度 (採用競合数、事務職の求人倍率)	◎	×	×	△
	人材の定着率 (人材流動性、地元愛着度)	○	×	×	△
立地面	首都圏からのアクセス	◎	○	○	○
	コスト節減 (オフィス賃料、最低賃金)	○	×	△	○
	オフィス環境 (物件の質・量、通信回線など)	×	○	△	○
	安全性 (被災リスク、事業継続対策)	×	×	○	△

7-6-② 政令指定都市との比較（産業面・制度面）

政令指定都市との想定競合自治体との比較においては、採用競合の少なさから「人材の獲得難易度の低さ」・「人材の定着率の高さ」は優位性になりうる。大量採用でなければ、人口規模はさほど必要なく、実際に採用でき、退職しづらいことを差別化要因とすべき。また、大規模自治体は、助成金の支給要件も厳しいため、ベンチャー企業にとってはコストメリットも差別化要因になりうる。

		館山市	大阪市	福岡市	仙台市
産業面	市場規模	×	◎	○	○
	事業競合の少なさ	◎	×	×	△
	企業間ネットワーク	×	○	◎	△
	創業・イノベーション創出支援	×	○	○	◎
制度面	助成金制度	×	×	×	○
	自治体職員の営業力・対応力 (経験値、意欲、スピード)	?	△	◎	△

7-6-③ 想定競合自治体との比較（人材面・立地面）

県外自治体との比較では、アクセスの良さや採用競合の少ないさが強みであるものの、木更津市との差別化が難しい状況。ただし、木更津市は製造・研究開発系の立地にシフトしているため、当座でIT立地でバッティングする可能性は低いものと考えられる。

		館山市	木更津市	日南市	徳島市
人材面	人材の量	×	△	△	○
	人材の質	△	△	△	○
	人材の獲得難易度 (採用競合数、事務職の求人倍率)	○	○	△	△
	人材の定着率 (人材流動性、地元愛着度)	△	△	○	○
立地面	首都圏からのアクセス	○	◎	×	△
	コスト節減 (オフィス賃料、最低賃金)	×	×	◎	○
	オフィス環境 (物件の質・量、通信回線など)	△	△	△	○
	安全性 (被災リスク、事業継続対策)	×	×	×	×

7-6-④ 想定競合自治体との比較（産業面・制度面）

想定競合自治体とは、訴求できる魅力要素が類似しているため差別化は容易ではないが、現時点では採用競合の少なさから「人材の獲得難易度の低さ」が優位になり得る。

助成制度が弱い分、日南・徳島も弱みである企業間ネットワークの構築に着手し資金面での弱みをカバーできれば比較優位に立てる可能性はある。

また、最後は自治体職員の力量が決め手となるケースは多く、経験値を上げて強みとしていきたい。

		館山市	木更津市	日南市	徳島市
産業面	市場規模	×	×	×	○
	事業競合の少なさ	◎	○	○	△
	企業間ネットワーク	×	×	△	△
	創業・イノベーション創出支援	×	×	○	△
制度面	助成金制度	×	×	○	◎
	自治体職員の営業力・対応力 (経験値、意欲、スピード)	?	△	◎	○

IT企業立地に向けて、福岡市・大阪市・仙台市等ではどのような支援を実施しているのか。弊社が実際に進出している日南市の戦略も参考に、以下の項目に分けて、実施戦略を調査した。



ネットワーク構築

企業間同士の連携促進のための基盤づくり



スタートアップ支援

アクセラレータプログラム等のスタートアップ支援



採用支援

地元雇用のための支援活動



マーケティング戦略

誘致候補企業へのセールス活動

【参考】企業立地支援の活動内容「ネットワーク構築」①

福岡市、浜松市は**進出企業などを対象に、オフィスを無料で開放**している。

福岡市は2014年3月に閉校となった旧大名小学校の遊休資産を活用し、「Fukuoka Growth Next」を設立。施設内の「福岡市 STARTUP CAFE」はドロップイン可能な施設（2018年9月まで）となっている。また「ハニー珈琲」「awabar fukuoka」の飲食店舗も併設しており、企業間同士で飲食を交えながらの交流も盛ん。入居企業主催のmeetupも頻繁に実施されており、



福岡市

約20席

浜松市

約30席

進出検討企業も参加し、**企業間同士のネットワーク構築の場**となっている。福岡市と民間企業の公民連携で運営しているが、イベント等のソフトコンテンツを積極的に仕掛けるといよりも、企業が交流しやすい「場（環境）」を提供している。

浜松市も進出検討企業を対象に「はままつトライアルオフィス」を無料で開放している（当初計画は2018年3月までだったが期間継続がほぼ確定）。

【参考】企業立地支援の活動内容「ネットワーク構築」②

大阪市は、人材・技術・投資が集まるイノベーション都市を目指し、オープンイノベーションやベンチャー育成を通じて新しいビジネスを生み出す拠点施設の整備を助成する「大阪市イノベーション拠点立地促進助成制度」を実施している。2017年10月に以下2件の事業計画を承認した。

	オープンイノベーション 推進事業	ベンチャー成長 促進事業
拠点名称	交流の森(仮)	Startup Studio Umeda(仮)
事業者名	ヤフー株式会社	株式会社ツクリエ
事業計画内容	梅田にある貸しビルのフロアを賃借し、自社スペースに加えて「交流の森(仮)」を設置。社員や学生、企業との交流を促進し、情報が集まる環境を提供する。新しいアイデアを生み出し、新たなサービスにつながるオープンイノベーションを創出する拠点とする。	北区堂山町にある貸しビルフロアを賃借し、「Startup Studio Umeda(仮)」を開設。起業の課題を解決するためのリソースが集積する場所をつくることにより、「スタートアップ」「クリエイター」「中小企業」のコラボレーションを促進するとともに、ベンチャー企業等の成長を支援し、革新的なビジネスを大阪から創出する拠点とする。

【参考】企業立地支援の活動内容「スタートアップ支援」

仙台市はICT分野のスタートアップ支援プログラムを複数展開している。「TOHOKU ACCELERATOR」（運営・01Booster）のほか、東北周辺都市と共同主催の「起業家甲子園・起業家万博 SPARK! TOHOKU」だ。仙台市は東北全域にわたり、ベンチャー企業の成長を後押ししながら起業家のコミュニティづくりを進める取り組みを行っている。

「TOHOKU ACCELERATOR」は仙台市以外の事業者も応募自体は可能だが、仙台市を中心とする東北地方の事業創造と起業家輩出を目的としているため、アクセラレータプログラムのPR支援・ネットワーク支援は仙台市が中心となる。そのため、必然的に事業展開が仙台市およびその周辺の東北エリア

仙台市



がビジネスの対象となる。採択事業者は東北の課題解決や東北らしい素材を活かしたビジネスが目立った。来年以降も実施する予定。

また「起業家甲子園・起業家万博 SPARK! TOHOKU」の社会人部門は、東北に事業所がないと参加はできない。

←日刊工業新聞より



【参考】企業立地支援の活動内容「採用支援」

NEW

PORT INC.

福岡市は誘致企業数の増加に伴い、**地元雇用の人材供給が追いつかない状況が顕著**となってきた。そのため、**東京の若者のUIターン促進と雇用マッチングのための戦略として「福岡クリエイティブキャンプ」**という採用支援施策を行っている。

2016年までに、UIターン登録者数のべ約380名、採用決定者数のべ約60名、参加企業数のべ180社の実績がある。

福岡クリエイティブキャンプのUIターン登録者の対象は「IT・デジタルコンテンツ等の開発経験者（クリエイティブ人材）」。これは誘致企業であるIT企業の多くがエンジニア部門の進出が多いためである。

無料の転職サポート（運用は株式会社マイナビ）として、Web登録より企業マッチングを行い、Web面談等を実施。また、個人の参加者を増やすための施策として、東京都内で「夜会（やかい）」と題してカジュアルなmeetupイベントを主催し、移住体験談を伝えたり、福岡の魅力を紹介したりしている。



↑公式サイト：<http://fcc.city.fukuoka.lg.jp/>

【参考】企業立地支援の活動内容「マーケティング戦略」

弊社が進出している日南市は人口約5万人の中小都市だが、2016年から1年間で11社のIT企業誘致に成功している。市にも企業誘致担当はいるが、**行政は3年間で異動となるため、進出企業側が実際に進出するタイミングで担当から外れてしまう可能性もある。担当者の異動による、進出企業の不安や懸念を与えかねない**ため、日南市は民間人からマーケティング専門官を1名登用し、企業誘致活動を展開している。また、宮崎県の企業誘致担当にも戦略を聞いたので補足として記載する。

日南市



初年度は個人的に繋がりのある企業を中心に開拓していたが、現在は直接市に問い合わせが寄せられる。また、既に進出した企業からの紹介も多い。進出検討企業はまず都道府県に相談に行くパターンが多いため、宮崎県からの紹介も3割ほどある。
問い合わせ企業に**現地視察**をしてもらい、**まち（油津商店街や飫肥エリア）とひと（市役所にて優遇制度や候補物件リストの案内、進出企業の紹介等）の観点から案内**をしている。**営業期間は1社につき3か月～半年**としていて、それ以上は時間をかけない。

宮崎県



進出検討企業のお問い合わせで多いのが、空港から市街地までのアクセスや大都市との近接性。また、**現地雇用の可能性**についても聞かれる。

IT企業誘致に成功している宮崎県日南市、徳島県神山町・美波町では、それぞれ民間のキーパーソンを軸に地元の基礎づくり、誘致営業活動を行っている。企業の窓口を彼ら（団体）が担っており、彼らの人柄から進出を決める企業も少なくない。

宮崎県日南市

2013年、崎田市長が、民間人である**田鹿倫基氏**を日南市マーケティング専門官に、**木藤亮太氏**を日南市油津商店街テナントミックスサポートマネージャーに起用。油津商店街の活性化に力を入れる。地域の現状把握と信頼関係構築、イベントプロデュースを行っている。



徳島県神山町

NPO法人グリーンバレー代表の**大南信也氏**中心に、海外からアーティストに来てもらう「アーティスト・イン・レジデンス」から始まり、2007年より神山町移住交流支援センターを受託運営。2010年以降、IT企業16社のサテライトオフィスの誘致を実現している。



徳島県美波町

サイファー・テック株式会社代表取締役社長の**吉田基晴氏**は2012年美波町にサテライトオフィスを開設し翌年本社を東京から美波町に移転。自らの経験から企業誘致、地域活性化のため**株式会社あわえ**も創業。美波町とパートナーシップ協定を締結し積極的に取り組んでいる。

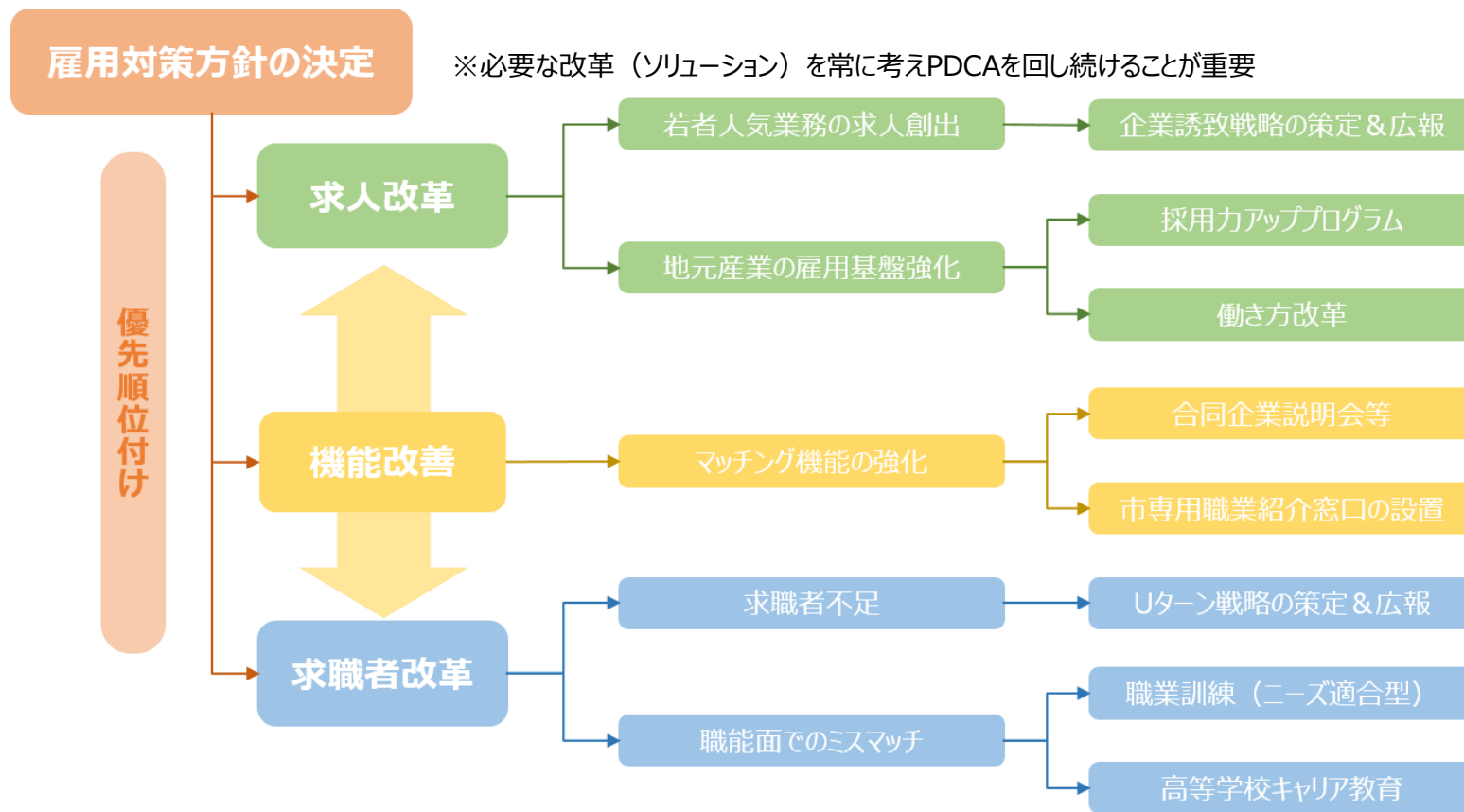


8.今後の展開について

8-1 アクションプラン

適切な雇用ソリューションを提供し続ける体制の整備

雇用領域においては、処遇・スキル・志向などからくる複数因子におけるマッチングを実施する必要があり、このマッチングの過程にて生ずる雇用課題を解決し続けないと安定した雇用は生まれない。企業の求める人材の変化、スキルトレンドの変化、就職ニーズと採用ニーズのスピードギャップなど、様々な課題が発生し、これらを解決していくためには採用支援、ブランディング支援、職業訓練の導入、イベントの開催、キャリア教育の改定を毎年実施する必要がある。



8-2 今後のアクションプラン全体像

本事業での成果を継続的に、最大化するためにも広報活動の継続が必要である。また館山市がもつ地域資源を有効活用すべく、そして本取り組みが一過性で終わらないよう足かせとなる課題の解決が必要である。

平成29年度

求人改革

誘致戦略立案、プレマッチング

- ・ 現状分析、競合比較
- ・ ターゲット企業選定
- ・ PRツールの作成
- ・ プレマッチングアポ設定・同行

平成30年度

求人改革

営業・広報活動の強化

- ・ ラウンドテーブル、現地視察ツアー
- ・ お試しサテライトオフィス開設
- ・ トライアスロンメディアや大会などでの進出PR

求職者改革

Uターン施策の強化

- ・ 首都圏の大学生向け地元就職イベント
- ・ 25歳同窓会
- ・ ハローワークと連携したIT事務セミナー

平成31年度

求人改革

地元企業の採用力強化

- ・ 採用力UPセミナー・個別相談会
- ・ 採用サイトリニューアル

機能改善

マッチング機能の強化

- ・ UIターン希望者向け合同説明会

求職者改革

Uターン強化継続

- ・ 25歳の同窓会（毎年継続実施）

地元の人材力強化

- ・ 地元人材への職業訓練

→今年度は、①どのような企業に対して、②どのような魅力を、③どのように伝えることで、競合自治体に勝てる可能性を高められるか、誘致戦略を明確化し、PRツールを作成する。プレマッチングの機会を通じて、具体的な進出交渉の開始を目指す。

→初年度で明確化したターゲット企業群に対する営業・広報を強化し、魅力ある誘致企業・仕事を獲得する。そのタイミングで、潜在的なUターン志願者の欲求を刺激する「25歳同窓会」を開催し、誘致した企業・仕事の「魅力訴求」と、転出者がどこで・何をしているかの「情報収集」を行い、次年度以降の施策に活用する。

→前年度の25歳同窓会の参加者やUIターンの希望者向けに、進出企業・地元企業が集まる合同説明会を実施。地元企業もUIターン希望者の受皿になれるよう、採用強化を支援。進出企業が求める人材をより多く供給できるよう、地元の人材への職業訓練も並行して実施する。25歳同窓会は、データ収集目的で継続実施。

館山市の人口減対策、移住定住促進に向けては継続的に企業誘致を実施していく必要があり、また誘致がゴールではなく真の意味で成功と呼ぶには計画通りの賑わい（採用数や業績）を生み出す必要がある。加えて、前項の通り課題が発生した際にリーダーシップを発揮していく人材が必要となる。定期的な異動や兼任体制の中ではあるが、市としてのノウハウを蓄積しつつ、効果最大化に向けてセールス、トラブルシューティングができる力が必須。

<企業対応に必要な要素>

営業力（交渉力）

問題解決力

企画立案力

プロジェクト
マネジメント力



<ソリューション例>

教育研修

セールス担当を中心とした渉外担当向けに、定期研修を実施し、セールス力の維持・向上を目指す。但し、左記すべての取得・向上は研修のみでは難しい。

配置転換

今後更にセールスやトラブルシューティング要素が強くなることから、対外的な渉外経験豊富な人材を他部署から配置転換をさせる。

民間人登用

昨今のトレンドでもあるが、民間人を専任登用する。但し、求められる能力が多義に渡り、また民間人の場合は先に加えて役場内調整力も求められてくる。

APPENDIX
企業進出に向けたご検討資料
のご案内
(営業検証資料)



館山市

企業進出に向けたご検討資料のご案内

2017年11月7日

第一章	館山市の概要	P.3
第二章	館山市の人材ポテンシャル	P.7
第三章	労働力以外の企業誘致資源	P.23

第一章 館山市の概要

H28年
10月1日現在

110.05km²

資料：国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村面積調」

		常住人口	住民基本台帳人口※	(住基のうち外国人)
H29年 12月1日 現在	総数	46,415	47,411	(364)
	男	22,352	22,854	(102)
	女	24,063	24,557	(262)
	世帯数	20,337	22,992	-



年間平均気温16℃以上の「千葉県房総半島」南部に位置。

都心から車で80分の距離にあり、温暖な気候や海や山などの自然環境にも恵まれ、多くの大学や企業が合宿や保養所としての利用しています。

また、34.3キロの海岸線を持ち、スタンドアップパドル・サーフィンやスキューバダイビング、ジェットスキーをはじめとしたマリンスポーツ、トライアンスロンなどのスポーツ大会も盛んに開かれています。

【参考】

日南市の人口 54,000人
 日南市の面積 536.12km²
 平均気温 18.7℃
 宮崎空港から 車で50分

**市内の基盤産業(経済を牽引する産業)となっているのは、漁業と宿泊業。
また従業員比率は、医療・飲食業・社福介護が高く、サービス業が市内の雇用の受皿となっている。
※政治・経済・文化団体は、市内にある自衛隊基地があるため。**

	修正特化係数の 対数変換値	従業員比率
93政治・経済・文化団体	1.54197	4.13263
03漁業(水産養殖業を除く)	1.27816	0.16689
75宿泊業	1.19828	3.92183
86郵便局	1.04778	1.54150
87協同組合(他に分類されない)	0.87071	0.72025
88廃棄物処理業	0.73621	1.09794
67保険業(保険媒介代理業等を含む)	0.67126	2.05973
89自動車整備業	0.65208	0.82126
60その他の小売業	0.57089	6.66667
45水運業	0.49558	0.09662
63協同組織金融業	0.49016	0.50505
59機械器具小売業	0.44729	2.16074
43道路旅客運送業	0.40091	1.27800
56各種商品小売業	0.37193	0.90470
58飲食料品小売業	0.37106	6.78085

	従業員比率	修正特化係数の 対数変換値
83医療業	9.09530	0.32864
76飲食店	8.83180	0.24604
85社会保険・社会福祉・介護事業	7.35617	0.19192
58飲食料品小売業	6.78085	0.37106
60その他の小売業	6.66667	0.57089
93政治・経済・文化団体	4.13263	1.54197
75宿泊業	3.92183	1.19828
81学校教育	3.66271	0.03113
95その他のサービス業	2.99956	0.31674
06総合工事業	2.84146	-0.02748
59機械器具小売業	2.16074	0.44729
67保険業(保険媒介代理業等を含む)	2.05973	0.67126
78洗濯・理容・美容・浴場業	2.03777	0.05964
44道路貨物運送業	1.94993	-0.29572
92その他の事業サービス業	1.82257	-0.75559

【参考】日南市稼働力分析

	修正特化係数の 対数変換値	従業員比率
03漁業(水産養殖業を除く)	4.04954	2.66696
12木材・木製品製造業(家具を含む)	2.07371	2.50223
14パルプ・紙・紙加工品製造業	2.00358	2.69813
10飲料・たばこ・飼料製造業	1.47735	1.20214
87協同組合(他に分類されない)	1.42645	1.25557
02林業	1.38713	0.38736
19ゴム製品製造業	1.19950	0.69457
11繊維工業	0.96594	2.32413
01農業	0.90457	1.38468
28電子部品・デバイス・電子回路	0.83419	1.40249

	従業員比率	修正特化係数の 対数変換値
03漁業(水産養殖業を除く)	2.66696	4.04954
12木材・木製品製造業(家具を含む)	2.50223	2.07371
14パルプ・紙・紙加工品製造業	2.69813	2.00358
10飲料・たばこ・飼料製造業	1.20214	1.47735
87協同組合(他に分類されない)	1.25557	1.42645
02林業	0.38736	1.38713
19ゴム製品製造業	0.69457	1.19950
11繊維工業	2.32413	0.96594
01農業	1.38468	0.90457
28電子部品・デバイス・電子回路	1.40249	0.83419

房州うちわ（経済産業大臣指定伝統的工芸品）



館山はうちわの三大産地のひとつ。
で、丈夫な丸柄を特徴としています。

唐棧織（とうざんおり）（千葉県無形文化財）



安土桃山時代にインドから移入された木綿縞織の一種で、
渋味となめらかな地合が特徴。

千葉工匠具（経済産業大臣指定伝統的工芸品）



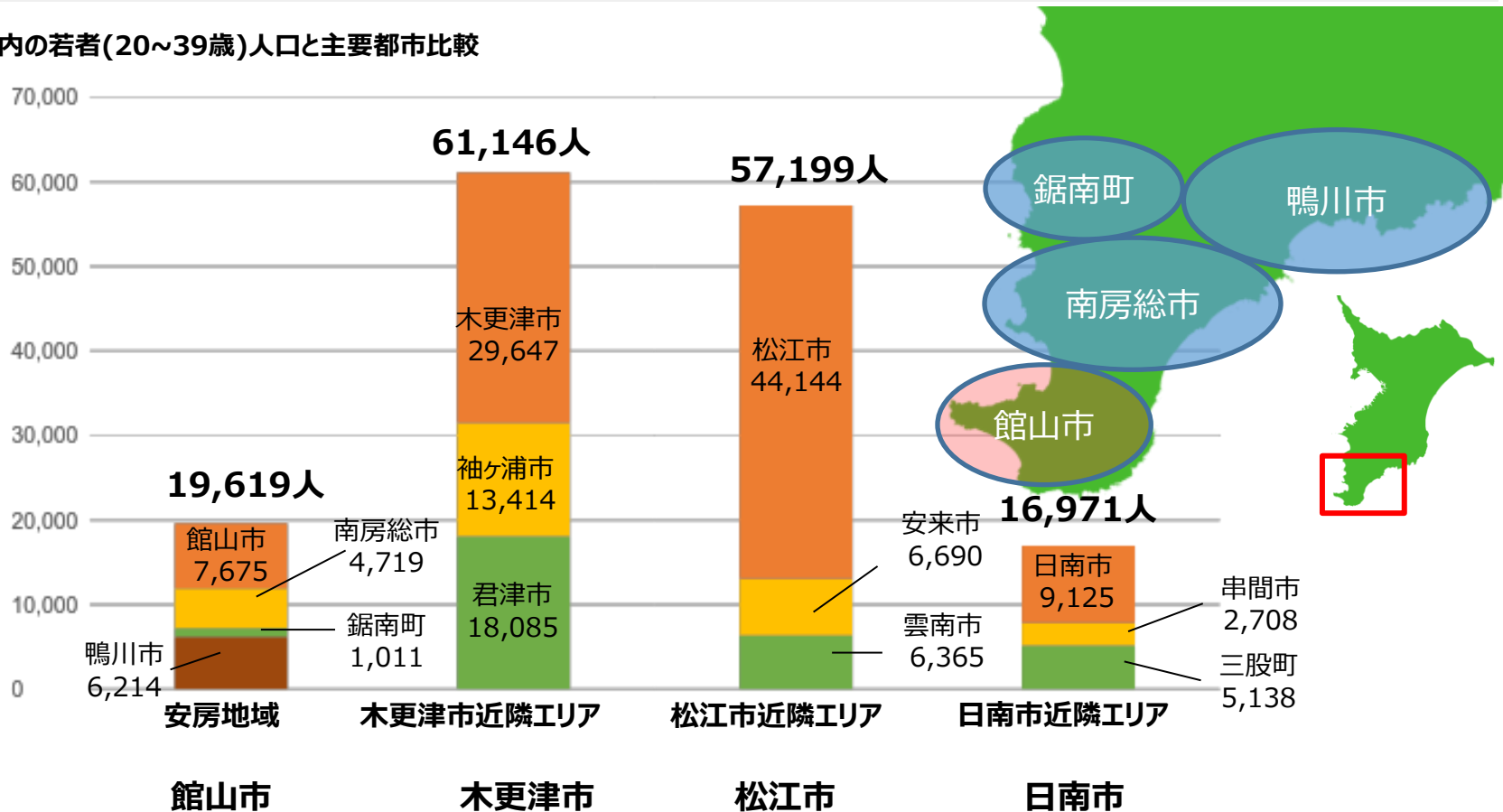
千葉県では古来より製鉄・鍛冶業が盛んであり、房総半島の開拓を支えてきました。幕末・明治維新前後にかけては西洋文化を取り入れ、鋏や牛刀といった洋式工匠具の国産化にも取り組みました。使用者の好みや癖に合わせた受注生産で製造されています。

第二章 館山市の 人材ポテンシャル調査

若者人口と転出数の比較

館山市は、安房地域の中心地。車で片道50分近くかかる鴨川市の住民は、生活域に館山市が含まれて考える人も多い。安房地域すべて合わせても若者の人口は2万人弱。若者人口は日南市近郊エリアよりも多く存在。

A) 域内の若者(20~39歳)人口と主要都市比較



館山市内では、県立高校が2校。私立高校が1校あり、毎年約600名の生徒が卒業して就職・進学する。普通科の生徒はほとんどが館山市外にある大学に進学。主として首都圏の私立大学に進学。自宅から通学する若者も多いが、進学を機に市外に転出する若者も多く存在する。

高校名	1学年あたり生徒数	学科	4大進学率
県立安房高等学校	270名	普通科	92.9%
県立館山総合高等学校	179名	工業科、商業科、 家政科、海洋科	7%
私立安房西高等学校	95名	普通科	14.7%

安房高等学校の場合、9割以上が卒業後、4大へと進学。進学先は、上位校・難関校中心より一般校レベルが多く、首都圏企業が採用実績のある大学も多くある。4大卒者が好むホワイトカラーが館山市内に少ない今であれば、卒業後の就職先として優秀な学生を獲得することも期待できる。

主な進学先（平成28年度実績）

安房高等学校：

【国公立】

東北大・秋田大・茨城大・筑波大・宇都宮・群馬大・埼玉大・千葉大・東京外大・東京学芸大・東京工業大・東京農工大・横浜国立大・山梨大・静岡大・長崎大・千葉県立保健医療大・山梨県立大・都留文科大

【私立】

つくば国際大・国際医療福祉大・上武大・城西大・駿河台大・獨協大・文教大・目白大・日本薬大・日本医療科学大・東都医療大・神田外語大・敬愛大・淑徳大・城西国際大・清和大・千葉工大・千葉商大・帝京平成大・東京情報大・秀明大・了徳寺大・植草学園大・亀田医療大・青山学院大・亜細亜大・桜美林大・学習院大・北里大・共立女子大・杏林大・国学院大・国士舘大・駒澤大・駒沢女子大・実践女子大・順天堂大・上智大・昭和女子大・昭和薬大・成蹊大・成城大・専修大・創価大・大正大・大東文化大・玉川大・中央大・帝京大・帝京科学大・東海大・東京工科大・東京造形大・東京都市大・東京農大・東京理大・東邦大・東洋大・日本大・日本社会事業大・日本獣医生命大・法政大・星薬大・武蔵大・武蔵野大・武蔵野美大・明治大・明治学院大・明星大・立教大・早稲田大・神奈川大・神奈川工科大・鎌倉女子大・関東学院大・相模女子大・洗足学園音大・桐蔭横浜大・新潟医療福祉大・諏訪東京理大・愛知東邦大・天理医療大

安房西高等学校：

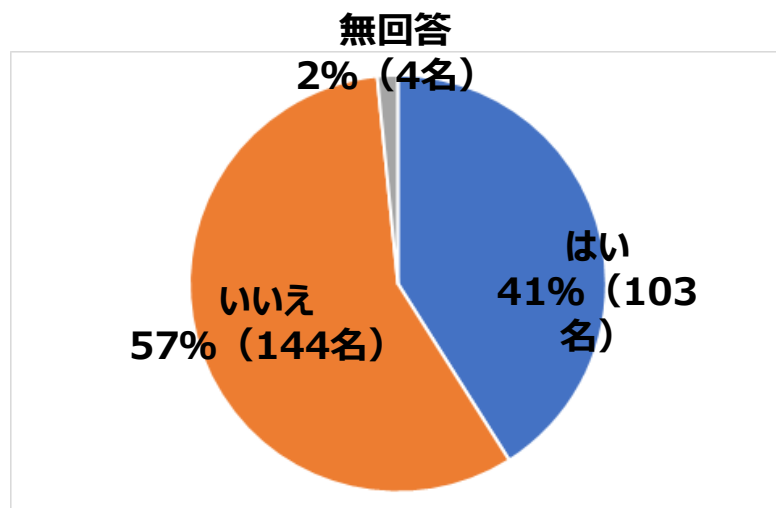
【私立】

沖縄大学・亀田医療大学・東京情報大学・神田外語大学・駒澤大学・三育学院大学・淑徳大学・洗足学園音楽大学・千葉工業大学・帝京科学大学・東海大学・東京家政大学・東京国際大学

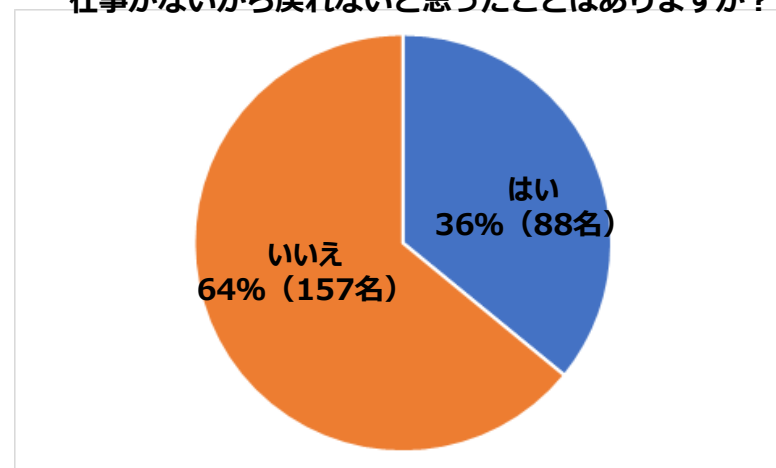
私立安房西高校アンケートでは地元就職する気持ちがあると答えた生徒は41%。このうち、仕事がないから戻れないと思ったことがある生徒は36%存在する。高校卒業時点で彼らが好む仕事がないと指摘する声がある。

A) 館山市での就職希望アンケート（私立安房西高等学校3年生 N=251）

■あなたは地元就職する気持ちがありますか？



■地元には戻りたいけれど、仕事がないから戻れないと思ったことはありますか？



私立安房西高等学校
進路希望アンケートより

転出者に対して館山市へのUターン希望について聞いたところ、戻りたいと答えた割合は6割を超え、特に男性が多く回答した。ヒアリング調査からも男性の方がUターン希望者が多いという情報がある。

2014年実施された安房地域へのUターン意識調査アンケートでも73%がUターンを希望すると答えた。

B) アンケート結果 転出者 (N=14 男性：7名、女性：7名)

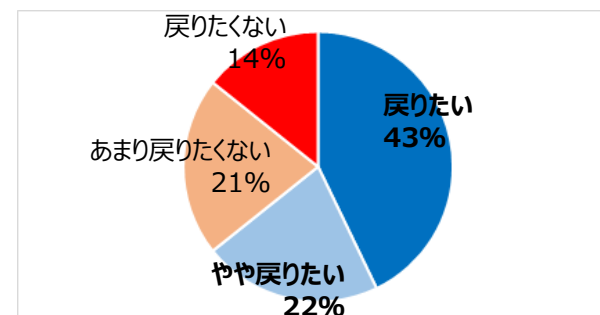
いつか館山市に戻りたいか？という質問に対し、「戻りたい」「やや戻りたい」と回答した人は65%
「戻りたい」「やや戻りたい」と回答した9名のうち6名が男性

現在の仕事が館山市にあれば戻りたいですか？
という質問に対しても同じ割合となった。
上の質問で「戻りたい」と回答している人の66%がこちらの質問でも、「（仕事があれば）戻りたい」と回答している。

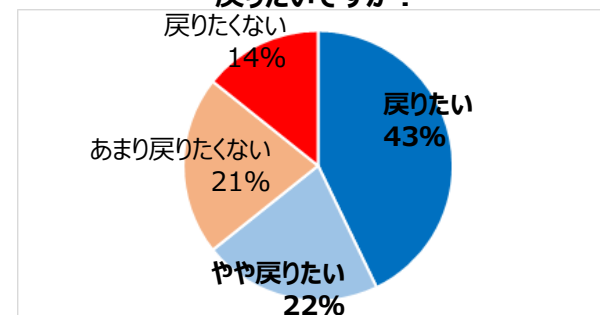
C) ヒアリング調査 NPO法人おせっ会 八代様

1. Uターン希望者は男性が多い。
2. 地元仲間がいると考えれば男性は仲間意識、群れ意識が強いのではないかと推察される。
3. 地元の男性は他地域と比べても館山ブランドをカッコいいと思っている。

いつか館山市に戻りたいですか？



現在の仕事が館山市にあれば戻りたいですか？



地元就職者は、重要な勤務条件で「給与」「仕事内容」と答えた人が多く、「給与」と答えた人については「不満」「やや不満」と答えた人が多かった。全体として現在の勤務条件に不満を持っている人が少ない状況。地元就職者も館山での仕事の選択肢の少なさを指摘する声が多かった。

E) アンケート結果 市内出身市内就職者（N=31 男性：18名、女性：13名）

重要な勤務条件で、「給与」と答えた人が14名、次いで「仕事内容」が12名だった。

「給与」と答えた人のうち、現在の仕事の勤務条件に

「不満」「やや不満」と答えた人が8名だった。

その中には飲食・販売従事者が2名、公務員が3名含まれる。

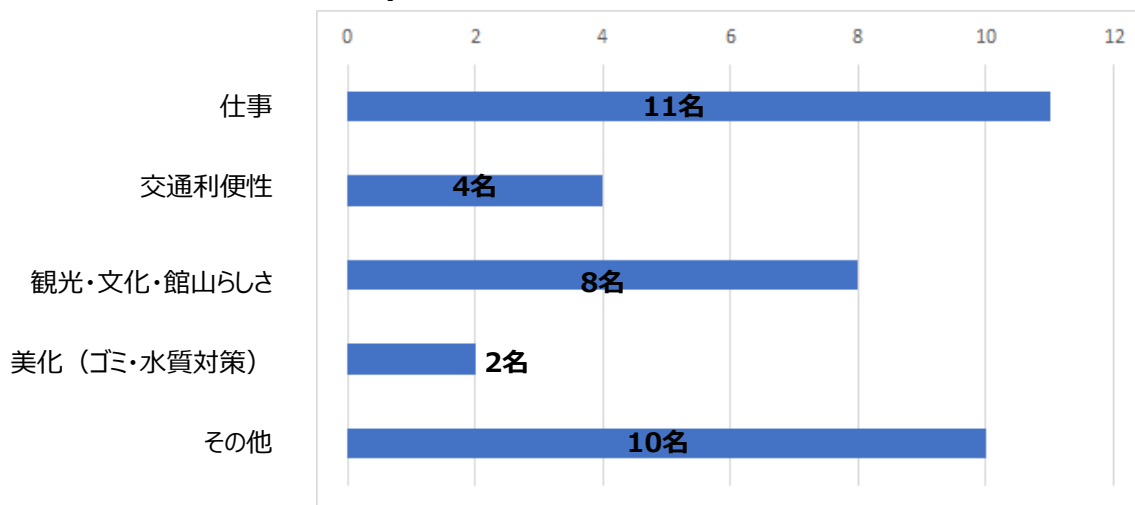
また、「給与」と答えた人のうち8名が、館山市に足りないものとして「仕事」と答えている。

「仕事内容」と答えた人のうち、現在の仕事の勤務条件に

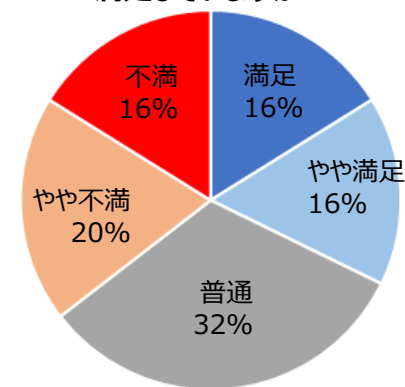
「不満」「やや不満」と答えた人は0名だった。

「満足」「やや満足」は不動産従事者2名、公務員2名が答えている。

館山市に足りないと思うものは？（自由回答・複数回答可）



現在の仕事の勤務条件に満足していますか？



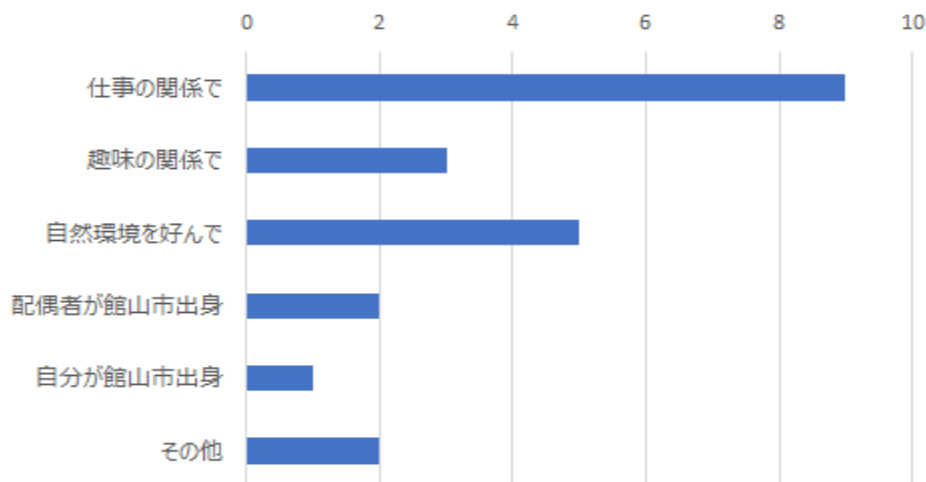
転入者は公務員として転入してきている割合が一番多かった。また館山の環境を気に入って移住を希望する人も一定数存在する。転入者は重要な勤務条件が仕事内容と答えた人が半数おり、地元出身者より割合は高め。

F) アンケート結果 転入者（N=22 男性：14名、女性：8名）

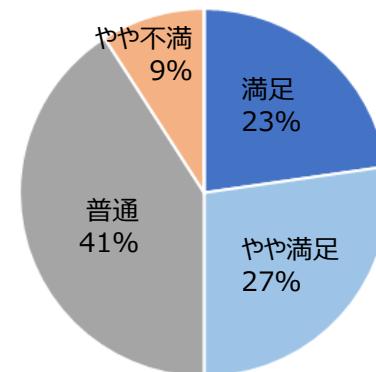
転入理由は「仕事関係」が9名で最も多く、そのうち5名が公務員であった。
「（自然）環境が気に入ったため」と回答した人が5名であった。
「趣味関係」と答えた人は3名で、そのうち1名はIT企業を経営している。
前々から移住を希望していた人も複数名いるようで、根強い支持がある地域であることがわかる。

重要な勤務条件が「仕事内容」と答えた人は11名、次いで「給与」と答えた人が5名であった。
「仕事内容」と答えた人のうち6名が現在の仕事の勤務条件に「満足」「やや満足」と回答している。
「給与」と答えた人のうち「満足」「やや満足」は1名のみで、3名が「普通」だった。

館山市への転入理由



現在の仕事の勤務条件に満足していますか？

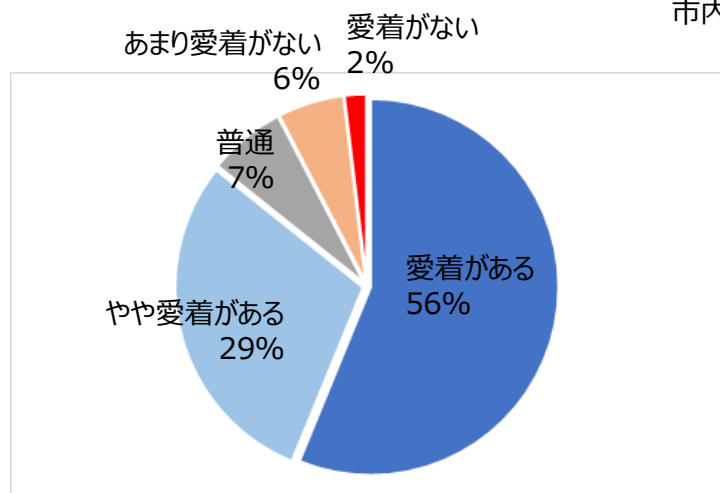


若者の地元就業意向（地元愛着度）

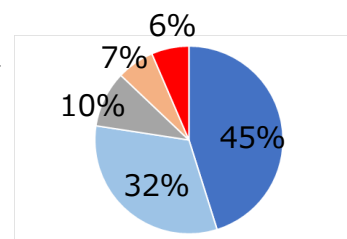
地元にあ着があるかというアンケートに対して、「愛着がある」「やや愛着がある」と答えた人が85%にのぼり、非常に愛着度が高い地域であることがわかった。転出者の愛着度高く、地元の祭り（里見まつり等）によって地元への意識が醸成されていると考えられる。

A) アンケート調査（N=107）

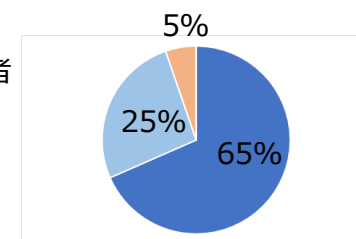
■ 館山市にあ着があるか？



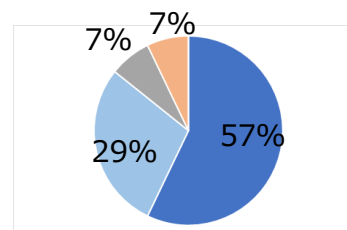
市内出身市内就職者



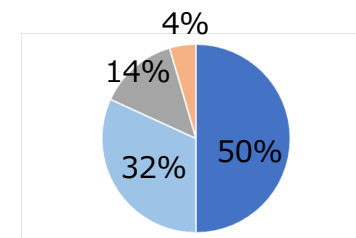
市役所応募者



転出者



転入者



■ 館山市の魅力は何か？（自由回答）

- 1位 自然（海・山）
- 2位 都心と近い
- 3位 祭り

館山市に足りないものとして、全分野の回答者からも若者が就くための仕事という意見が圧倒的に多かった。特に職種の幅がない、若者が勤めたいような仕事がないという回答が目立った。Uターン希望者も仕事探しが一番の課題と感じており、現在の安房地域にはやりたい仕事がないと感じている可能性が高い。

A) アンケート調査 (N=59)

■ 館山に足りないもの (自由回答)

- 1位 **仕事・職種・産業 (就業世代を引き寄せるための仕事がない等)** 15名
- 2位 館山らしさ (オリジナリティがない、鴨川などと変わらない等) 9名
- 3位 交通利便性 (電車の本数が少ない、車がないと不便等) 5名

B) 安房地域Uターン意識調査アンケート結果 (N=52)

■ Uターンを実現するための課題

- 1位 **安房地域から通える仕事先を探す** 20名
- 2位 **自分に合ったやりがいのある職種を探す** 16名
- 3位 実家以外に住まいを探す 10名

■ Uターンのために必要な支援

- 1位 **仕事探し** 20名
 - 2位 **支援団体情報** 12名
 - 3位 **住まい探し** 9名
- Uターンを支援する助成金 9名

2014年 安房地域へのUターン意識調査アンケート

雇用市場の慢性課題（求人倍率）

求人倍率を東京と比較すると、地方の自治体の方が求職者に対して求人数が大きく不足している。

※各県労働局の平成28年度データを参照

A) 事務の職業求人倍率 東京と企業誘致先進自治体との比較



B) 正社員事務系求人情報数比較（2017年11月現在）

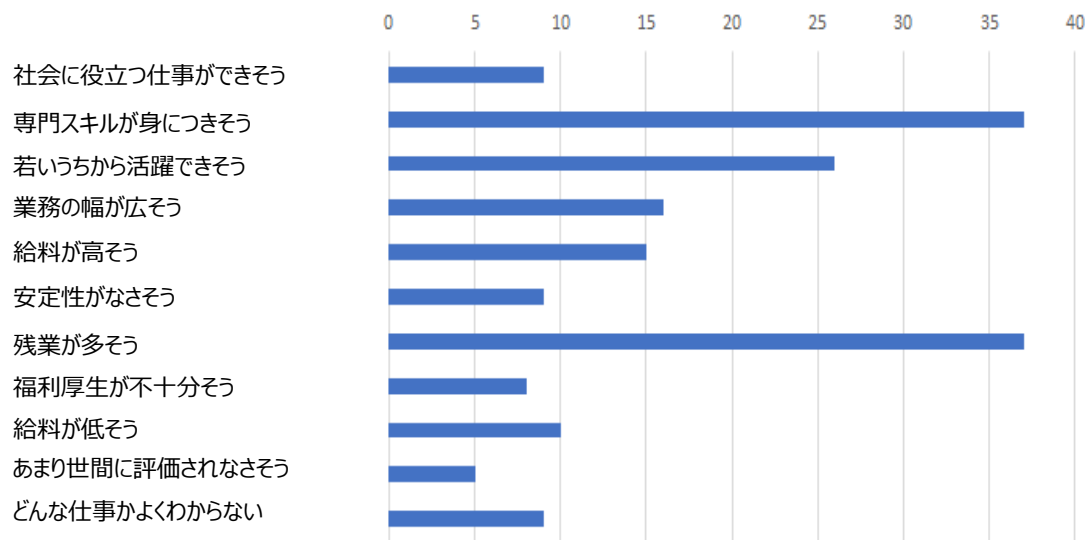
（件）

キーワード	館山市	木更津市	君津市	日南市
事務	20	47	31	14
IT事務	0	0	4	0
WEBデザイン	0	2	0	1
コールセンター	0	0	6	1

Indeed求人サイト検索結果

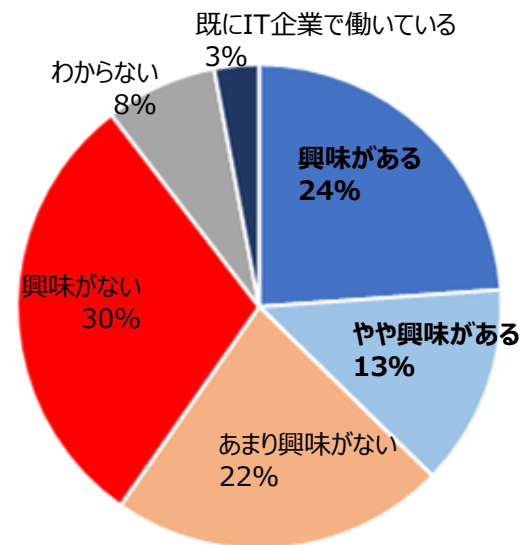
弊社実施アンケートでは、IT企業に対し「残業が多そう」というイメージはある一方で、「専門スキルが身につくそう」「若いうちから活躍できそう」という良いイメージと答えた人も多かった。
 実際働くことには「興味がある」「やや興味がある」と答えた人が37%であった。
 エンジニアなどの専門性が高い職業であるというイメージが強いと考えられ、仕事の認知が増せばさらに興味を持つ人が増える可能性もあると考えられる。

A) アンケート調査 IT企業に対するイメージ調査



(n=67)

B) アンケート調査 IT企業で働くことへの興味調査



(n=67)

ヒアリング調査では、PCの入力作業程度であればできる人も多いのではないかという情報がある。また、館山総合高校の商業科では、高いPCスキルを持っているにもかかわらず、地元でこれを活かせる就職先がないために、自身のスキルを活かしていない生徒も多く存在する。

A) ヒアリング調査

■ハローワーク館山 現場担当者 堀江様

1. PCスキルは人によって異なるが、学校教育レベルPC入力作業程度であればできる人が多いのでは。
2. PC訓練は年に1度県とハローワークが主催しているが比較的人気。
3. 人によっては頻繁に開催されている君津・木更津の訓練校に通ったりしている。

■県立館山総合高校 進路指導部 込宮様

1. 商業科の生徒についてはPCスキルは十分にあり情報系に行きたいと考えている生徒も多い。
2. 商業科生徒は40名弱のうち6割が就職するが、病院・車のディーラーの事務職や館山信用金庫などの事務職がほとんどで実際情報系に進む学生はいない状況。
3. 進学で情報系の大学・専門学校に入学する生徒は一定数いるが、卒業後まず市内には就職しない。
4. PCスキルは各方面の事務職として生かす程度になっている。

安房3市1町とハローワーク館山で合同説明会を毎年開催している。東京と館山市で開催しており、2017年館山開催イベントでは85名の参加者を動員している。市外からの転職支援・雇用創出に市が積極的にかかわっている点は、館山市の特徴。

A) ジョブサポートinたてやま

館山市・南房総市・鴨川市・鋸南町×ハローワーク館山の共同開催。

平成29年7月21日

コミュニティセンター第1集会室

参加企業：27社

参加者：85名

B) 南房総でお仕事さがしin東京

館山市・南房総市・鴨川市・鋸南町×ハローワーク館山×NPO法人おせっ会の共同開催。

平成29年10月27日

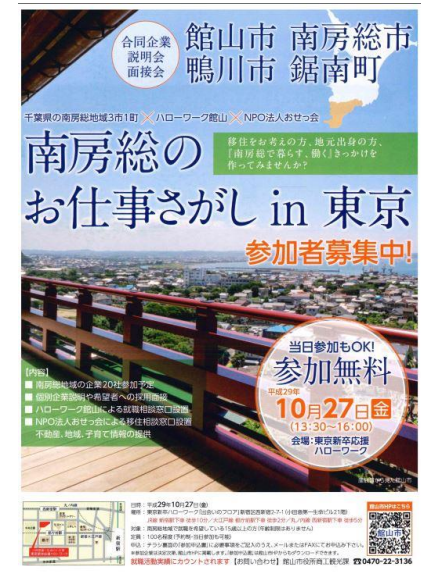
昨年情報

平成28年10月28日

会場：東京新卒応援ハローワーク「出会いのフロア」@新宿 小田急第一生命ビル21F

参加企業：21社

参加者：38名



館山市には移住促進のためのNPO法人おせっ会がある。
平成18年に館山商工会議所青年部の活動のなかで人口減少に取り組むべく始まり、平成21年特定非営利活動団体として千葉県より承認を受けた団体で、主に移住相談の窓口として取り組んでいる。
これまでの実績も多く積み上げており、誘致企業に対してのセールスポイントとなりえる。

NPO（特定非営利活動）法人 おせっ会

- ・移住相談窓口開設
予約制の移住の相談窓口を開設。
「住んでからを考える計画の立て方」を大事に皆さまの移住の手伝いを行う。
- ・出張移住相談会開催
館山市役所と共催にて東京都内各地での移住相談会を開催。
- ・移住体感ツアー開催
移住希望者に対し住むイメージを持ってもらうべく開催。
- ・安房コン開催
毎年街コンを開催。
参加者、約200名程度。市民の独身者が交流します。



2016宝島社『田舎暮らしの本』「住みたい田舎」エリア別ランキング首都圏エリア 第1位!

住んでから
考えるまち

おせっ会 ONLINE



移住相談・移住完了実績（平成29年3月現在）

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	合計
移住相談 件数	-	16	68	114	132	108	114	152	216	271	1,191 件
移住者数	1件 4名	7件 19名	17件 40名	18件 38名	17件 38名	24件 47名	29件 63名	23件 58名	28件 67名	19件 30名	183件 404名

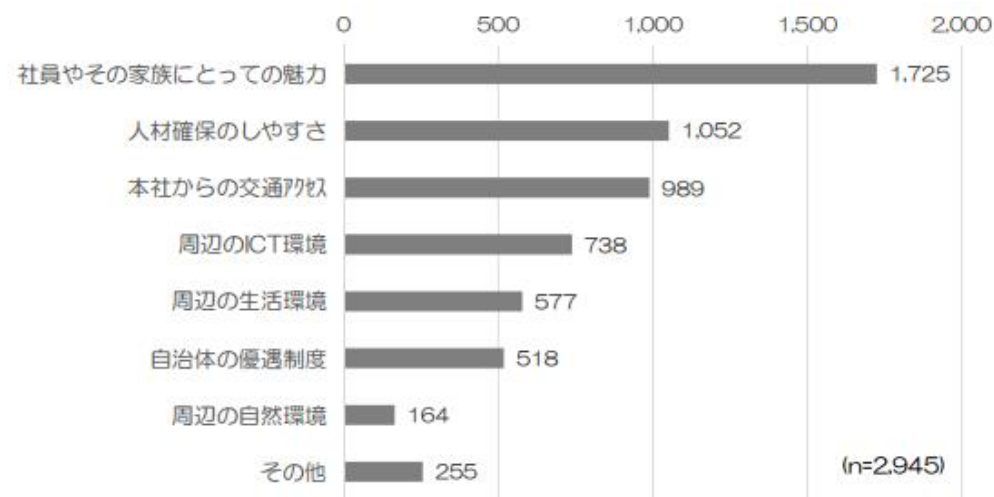
人材供給力という点では、地元の商業系高校、4大卒者含めて毎年600人の若者が就職・進学していることから、数名～10名規模の雇用ニーズであれば十分な人材供給力できるエリアであるといえる。また、隣接する南房総市・鴨川市を通勤エリアとした人材供給圏と考えることにより、企業の採用継続性を想起させることができる。

- ✓ 若者人口としては近隣2市1町を合わせても2万人弱で、およそ日南市と同規模である。
- ✓ 転出者の65%が将来館山に戻りたい、さらに仕事があれば館山に戻りたいと回答しており、Uターン雇用の可能性は十分にあると考えられる。また、祭りの存在から地元への愛着が非常に高い地域といえる。
- ✓ 館山総合高校は、工業科・商業科があるにもかかわらず市内に彼らが求める情報系の仕事がほぼなく、結果的に卒業生は転出することが頻繁に起きている。
- ✓ 館山市含め安房地域は、人口比で考えると他の地域に比べ求人数が少なく、館山市には仕事がないと考えて外へ出てしまっている可能性が高い。
- ✓ アンケート対象の1/3以上の方がIT企業の仕事に興味を持っているが、専門性の高い仕事だと考えられている可能性が高いため、仕事の理解を促進することが必要である。
- ✓ 重要な勤務条件に対し給与と答えている人が多く、該当者は館山の足りないものについて「仕事（数・バリエーション）」と感じている人が非常に多い。
- ✓ 館山市は安房地域の2市1町、ハローワーク館山と共同で積極的に市内企業の合同説明会を開催して採用に対して積極的に取り組んでおり、採用サポートの実績を持っている。
- ✓ Uターン、Iターンなどの移住定住のサポートはNPOがワークしており、400名のサポート実績がある。

第三章 労働力以外での 企業誘致資源

企業が地方進出をするにあたり重要視するポイントを総務省アンケートから見てみると「①社員やその家族にとっての魅力」・「②本社からの交通アクセス」・「③周辺のICT環境」・「④周辺の生活環境」・「⑤自治体の優遇制度」が上位に挙げられている。次項からは主に②～⑤の検証を実施する。

A) サテライトオフィス導入にあたり重視するポイント



回答	件数	割合
社員やその家族にとっての魅力	1,725	58.6%
人材確保のしやすさ	1,052	35.7%
本社からの交通アクセス	989	33.6%
周辺のICT環境	738	25.1%
周辺の生活環境	577	19.6%
自治体の優遇制度	518	17.6%
周辺の自然環境	164	5.6%
その他	255	8.7%

館山市内での坪単価については店舗を含めると5,700円程度。ほとんどのテナントは個人オーナーで賃料についてはかなり幅があり都度相談になる。

No.	物件	所在地	面積 (㎡)	坪数	坪/月	共益費	敷金・礼金	駐車場	備考
1		館山市北条 1634-1 富士火災館山ビル1F	201.94	61.0 9	11,000 円	賃料に含む	敷金:12か月	要確認	
2		館山市北条 1877-1 房州第2ビル1・2F	270.6	82	12,000 円	賃料に含む	要確認	要確認	

東京ビジネス地区／地区別平均賃料

	2016.11	12	2017.01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	前月比
東京ビジネス地区	18,476	18,540	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	▲31
千代田区	19,967	19,990	20,088	20,139	20,265	20,373	20,462	20,661	20,677	20,718	21,002	21,012	21,086	▲74
中央区	17,004	17,010	17,215	17,298	17,305	17,283	17,162	17,186	17,224	17,300	17,126	17,138	17,153	▲15
港区	19,123	19,175	19,201	19,240	19,362	19,298	19,260	19,267	19,379	19,412	19,422	19,445	19,488	▲43
新宿区	15,866	16,074	16,051	16,053	16,184	16,297	16,541	16,578	16,510	16,558	16,489	16,496	16,544	▲48
渋谷区	20,304	20,365	20,150	20,188	20,343	20,507	20,639	20,698	20,845	20,967	21,065	21,150	21,179	▲29

出典：三鬼商事オフィスマーケットデータより
(<https://www.e-miki.com/market/tokyo/index.html>)

(単位：円/坪)

駅から5分程度の場所に市が運営する「まちなか交流館」がある。魅力ある商店街づくり助成事業で「館山銀座商店街振興組合『まちなか塾』化拠点整備事業」が採択されたことを受け、デザインと耐震性に優れた補修・改修工事がなされている。デジタルサイネージやパソコンのフリースポットもあり、コワーキングスペースとして利用できる可能性もある。

A) 館山市内で想定される現在の候補地とまちなか交流館



★ P.45 オフィス候補物件

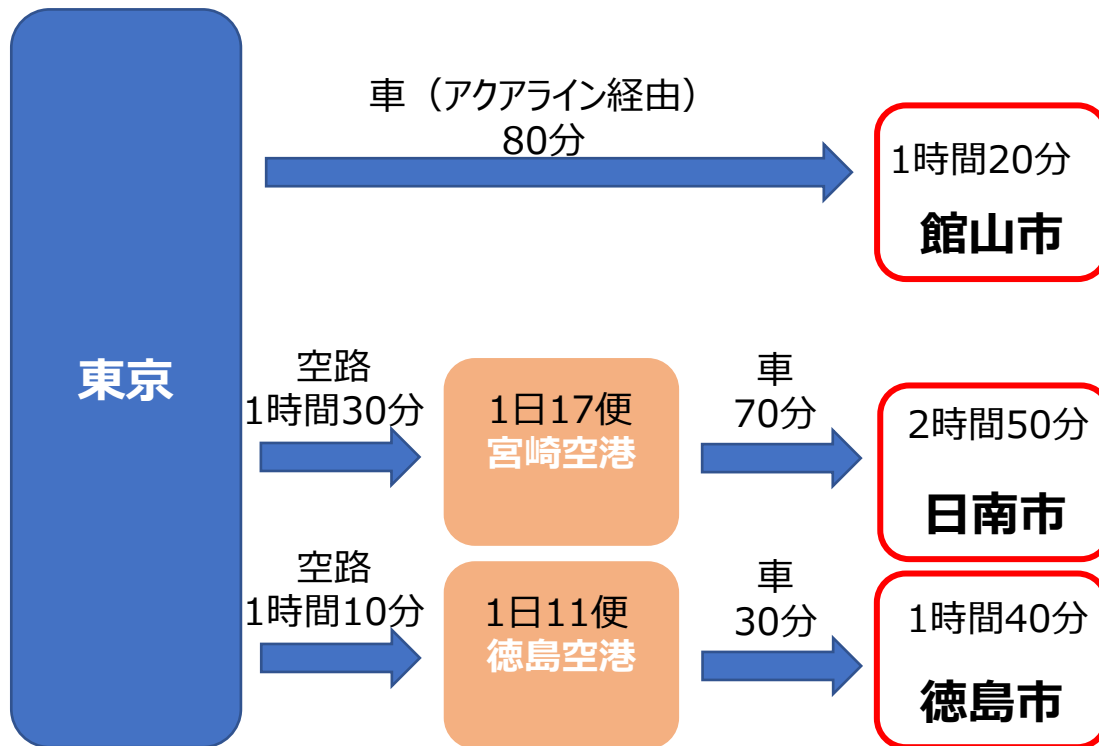
本社からの交通アクセスの比較

東京からの所要時間は80分。また、新宿駅から館山駅へは毎日10本バスも運行しており所要時間は1時間50分程度、その他関東主要駅とも多くバスが運行しており、先進自治体との比較ではかなりアドバンテージがあると言える。このアクセスの良さは、エンジニアやデザイナーを対象としたサテライトオフィスとしての活用し得る。

乗換を加味した所要時間

【参考】お試しサテライトオフィス採択自治体との比較

※県および広域連携自治体を除く



自治体名	手段	東京からの所要時間
大館市	空路・バス (1日2便) ※大館能代空港	2時間20分
銚子市	電車(特急)	1時間50分
南魚沼市	新幹線	1時間45分
京丹後市	新幹線 電車(特急)	5時間10分
錦江町	空路・バス (1日19便) ※鹿児島空港	3時間55分

※空路はJAL/ANAの便数合計を記載。

※空路からの乗換、バスからの乗換は1回15分で計算

近年、ブロードバンド環境の整備は全国的に進んでおり、下り30Mbps以上の超高速ブロードバンドの世帯カバー率は全国で見ても99%（残世帯約50万世帯）となっており、千葉県は100%となっている。

A) 全国のブロードバンド環境：世帯カバー率

	平成24年3月末	平成25年3月末	平成26年3月末	平成27年3月末
超高速ブロードバンド 世帯カバー率	96.5%	97.5%	98.7%	99.0%
ブロードバンド 世帯カバー率	99.7%	99.8%	99.9%	99.9%

B) 千葉県のブロードバンド環境：世帯カバー率（全国）

都道府県名	超高速ブロードバンド 利用可能世帯率(%)	ブロードバンド 利用可能世帯率(%)
北海道	99.9	100.0
青森県	100.0	100.0
岩手県	99.9	100.0
宮城県	100.0	100.0
秋田県	100.0	100.0
山形県	100.0	100.0
福島県	100.0	100.0
茨城県	100.0	100.0
栃木県	100.0	100.0
群馬県	100.0	100.0
埼玉県	100.0	100.0
千葉県	100.0	100.0
東京都	100.0	100.0
神奈川県	100.0	100.0
新潟県	100.0	100.0
富山県	100.0	100.0
石川県	100.0	100.0
福井県	100.0	100.0
山梨県	99.9	100.0
長野県	100.0	100.0
岐阜県	100.0	100.0
静岡県	100.0	100.0
愛知県	100.0	100.0
三重県	100.0	100.0

都道府県名	超高速ブロードバンド 利用可能世帯率(%)	ブロードバンド 利用可能世帯率(%)
滋賀県	100.0	100.0
京都府	99.9	100.0
大阪府	100.0	100.0
兵庫県	100.0	100.0
奈良県	100.0	100.0
和歌山県	100.0	100.0
鳥取県	99.9	100.0
島根県	99.9	100.0
岡山県	100.0	100.0
広島県	100.0	100.0
山口県	100.0	100.0
徳島県	100.0	100.0
香川県	100.0	100.0
愛媛県	100.0	100.0
高知県	99.9	100.0
福岡県	100.0	100.0
佐賀県	100.0	100.0
長崎県	100.0	100.0
熊本県	100.0	100.0
大分県	100.0	100.0
宮崎県	100.0	100.0
鹿児島県	99.8	100.0
沖縄県	100.0	100.0

(小数点以下第二位を四捨五入)

群馬県	100.0	100.0
埼玉県	100.0	100.0
千葉県	100.0	100.0
東京都	100.0	100.0

※総務省：ブロードバンド基盤の整備状況

同県の君津市・木更津市同様、他と比べて、人口1人あたりの定員数は低い。また、認可保育所の充足率は100%を超えているものの、待機児童数は近隣他市と比べて少ない状況。実家に預けて共働きしている可能性が考えられる。

A) 他自治体との育児・保育環境の比較 (2016年10月現在)

	人口	認可保育所数	認可保育所定員数	人口1人あたりの定員数	利用児童数	充足率
館山市	47,464	10	640	0.013	716	111.9%
君津市	86,033	13	1,260	0.014	1,191	94.5%
木更津市	134,141	17	1,659	0.012	1,834	110.5%
徳島市	255,508	73	6,026	0.024	6,108	101.4%
日南市	53,258	21	1,568	0.029	1,624	103.6%

B) 他自治体との教育環境の比較

	人口	幼稚園数	小学校数	中学校数	高等学校数
館山市	47,464	12	10	4	3
君津市	86,033	5	11	11	5
木更津市	134,141	13	19	13	6
徳島市	255,508	33	30	16	9
日南市	53,258	8	17	17	3

C) 他自治体との待機児童者数の比較

都道府県名	館山市	君津市	木更津市	徳島市	日南市
待機児童者数	8	65	210	74	0

生活環境に加えて、金銭的な環境も調査。まずIT系企業誘致を成功させている自治体と地代コストを比較したところ、特に独身者が居住する1Kタイプの住居ではリーズナブルである。また、それに対して最低賃金では九州や四国の地域と比較すると100円以上高くなる。とはいえ東京より90円ほど安い状況。

A) 他自治体との地代コスト比較 (at home HP 2017年10月時点)

(万円)

雇用形態	館山市	君津市	木更津市	日南市	東京都新宿区	東京都渋谷区
1K	4.48	4.54	4.71	-	9.46	10.27
2LDK	6.14	5.72	6.12	5.32	22.89	28.28
3LDK	7.23	7.14	7.53	-	28.26	44.79

B) 他自治体との最低賃金比較 (2017年10月施行)

(円)

都道府県名	千葉県	宮崎県	徳島県	東京都
賃金	868	754	740	958

C) 10大費目別消費者物価地域差指数 (全国平均 = 100) 2013年

	持家の 帰属家賃 を除く 総合	家賃を 除く総合	食料	持家の 帰属家賃 を除く 住居	光熱・ 水道	家具・ 家事用品	被服及び 履物	保健医療	交通・ 通信	教育	教養娯楽	諸雑費
千葉県	99.4	99.0	98.8	101.6	101.3	99.3	93.9	100.9	98.9	97.1	100.8	100.4
東京都	105.2	103.1	103.9	132.8	98.6	104.3	100.7	101.2	103.6	112.3	104.5	98.5
徳島県	98.4	99.3	100.0	85.4	101.1	101.7	106.5	101.3	97.1	94.7	97.1	99.4
宮崎県	96.1	97.4	96.7	83.5	99.3	103.3	94.1	100.0	97.5	99.1	95.7	94.1

アンケートの結果、転入者は館山市の生活環境について、自然豊かであるが必要なものはそろっていて田舎ほどの不便はないと評価している。実際館山駅東口から3km圏内に生活に必要な施設が揃っている状況であり、生活のしやすい環境にある。

A) アンケート結果 転入者 (N=22)

■ 館山市の魅力 (自由回答)

- コンパクトに生活に必要なものがそろっている。
- 程よい田舎感と十分な都市機能
- 自然が豊かかつインフラが整っている。

B) 館山市のコンパクトな生活環境

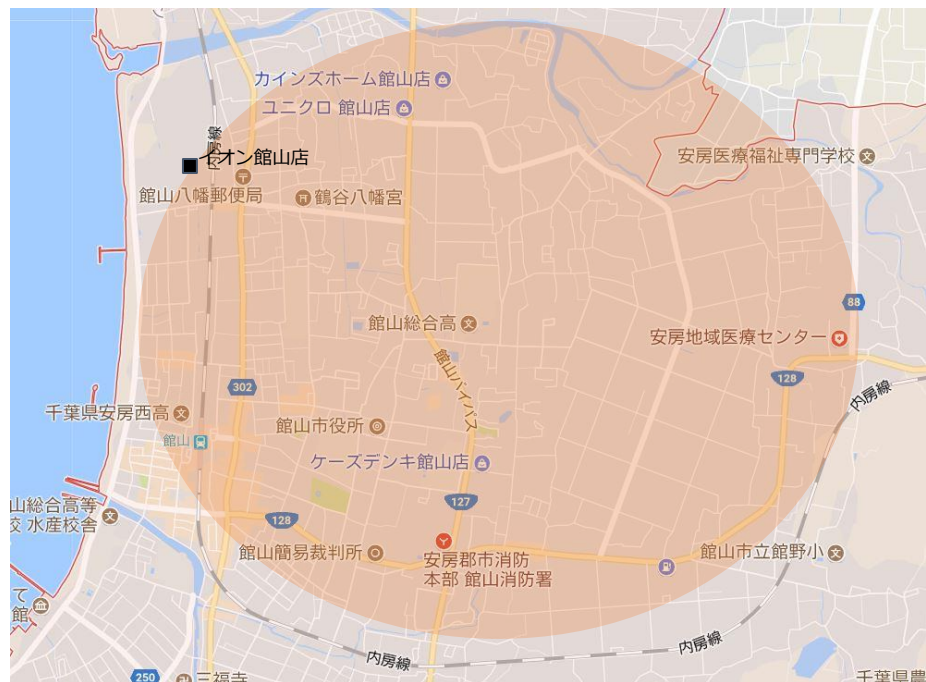
館山駅東口から3km圏内に

- ・スーパー
- ・病院
- ・イオン
- ・ホームセンター
- ・家電量販店
- ・学校 (小・中・高)

がコンパクトに揃っており生活がしやすいと考えられる。

館山バイパス沿いには飲食商業施設も複数存在している。

館山駅東口からは新宿・東京・横浜・千葉など多方面にバスが発着しており、電車よりも利用しやすくなっている。



【お問合せ先】
ポート株式会社 地方創生支援室
大村智一

tomokazu.ohmura@theport.jp
080-9669-4352