

# Ushimado TEPEMOK(岡山県瀬戸内市)

作成時点：2026年2月

旧牛窓診療所利活用事業

診療所 ▶ 複合施設

## 基本情報



出所：事務局撮影

## 位置図

岡山県瀬戸内市牛窓町牛窓4448-1

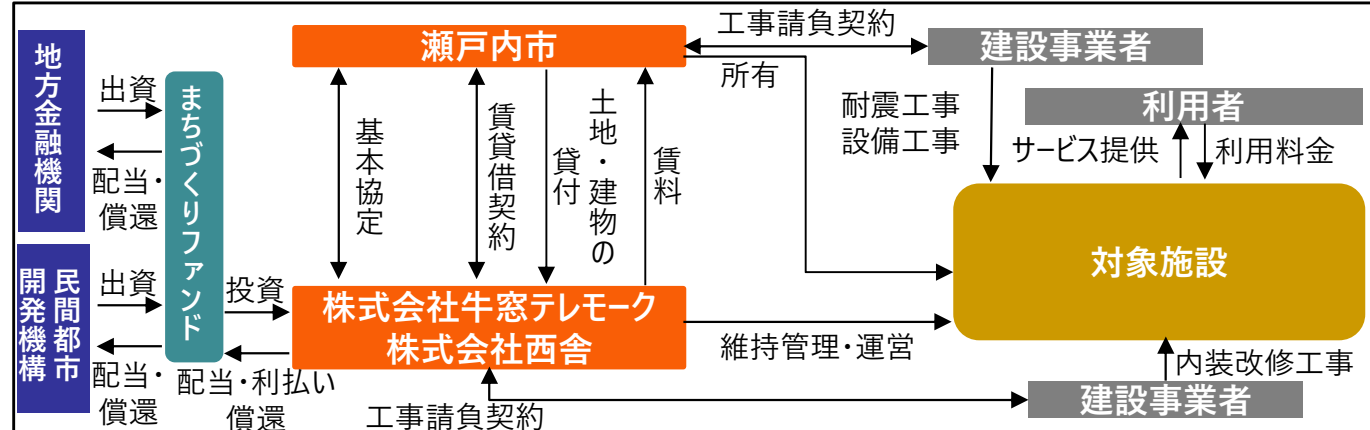


出所：「航空写真」(地理院地図/国土地理院)を事務局にて一部加工して作成

掲載内容に関する問合せ先  
 瀬戸内市役所総合政策部企画振興課  
 TEL：0869-22-1031  
 Email：kikaku@city.setouchi.lg.jp

事業主体	岡山県瀬戸内市（人口：35,836人 ※2026年2月現在）
事業手法	賃貸借
民間事業者の業務内容	・運営・維持管理業務
事業期間	20年間（2020年4月～2040年3月）
事業費等	・施設改修費 総額非公表 【うち行政負担：1億2600万円】 ・賃料 年間120万円
活用した補助金	・地方創生拠点整備交付金 5312万円
事業者	株式会社牛窓テレモク・株式会社西舎
事業経緯	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018年12月 公募開始</li> <li>2019年03月 基本協定締結</li> <li>2019年07月 基本協定再締結、賃貸借契約締結</li> <li>2021年06月 開業</li> </ul>

## 事業スキーム図



# Ushimado TEPEMOK(岡山県瀬戸内市)

作成時点：2026年2月

旧牛窓診療所利活用事業

診療所

複合施設

## 検討経緯

- 旧牛窓診療所は、合併前の牛窓町時代に牛窓町立病院として建設され、合併後の瀬戸内市になってからは市営診療所として運営されていたが、老朽化による移転を理由に2016年に閉鎖した。閉鎖時点で活用方針は定められていなかった。
- 診療所が閉鎖したネガティブなイメージを払拭するため、活用可能性を考えていた瀬戸内市役所職員が旧牛窓診療所の活用を庁内で提案し、2016年に総務省開催の「公共施設オープンリノベーションマッチングコンペティション」に応募したところ、2事業者から提案があり、庁内で活用機運が高まった。
- 2017年から瀬戸内市が地方創生を推進する拠点として、耐震補強工事等の整備を進め、サウンディング調査を実施。2018年の公募にて、地元のカフェオーナーが旧牛窓診療所利活用事業のために立ち上げた株式会社牛窓テレモークと地域の不動産会社である株式会社西舎が事業者として選定された。

## 取組のポイント

- 公募前に、市は耐震補強など最低限の施設整備を行った。一方で、施設インフラの老朽化が進んでおり、事業内容次第で追加工事が発生する懸念があった。そこで公募時に、**事業者に追加工事の想定箇所を要望として提出してもらい、瀬戸内市が対応を検討できる体制を整えた。**その結果、事業者と市で協議を行い、電気設備や浄化槽など性能維持のため改修が必要なインフラ設備については、行政が事業者に改修相当費用を補助した。
- 事業者が資金調達に悩んでいたなかで、瀬戸内市の担当者が金融機関と民間都市開発機構で共同で民間まちづくり活動を資金面で支援する「まちづくりファンド」の存在を知り、各機関へ協力を求めた。結果として、**備前日生信用金庫と民間都市開発機構によって備前日生しんきんまちづくりファンドが組成され、ファンドから事業者へ2,000万円の投資が実現した。**

## 得られた効果

- 飲食店や物販店、音楽、アート、映画などに関するイベントを行うスペースを備えた複合施設として活用を開始した。現在では施設を憩いの場とする地元住民が多く、また地域のお祭りなどのイベントを行う場所としても選ばれており、**地域の賑わいを創出している。**
- 地元の若いクリエイターを施設内の音楽スタジオのディレクターやプロモーションビデオ撮影のサポートとして雇用するなど、施設を通じて**地元の若者の雇用を創出している。**

## ■ 利活用前



出所：瀬戸内市



## ■ 利活用後



(施設外観に大きな変化はない)



(廊下と受付→広場+カフェ)



(病室→売店)



(レントゲン室→音楽スタジオ)

出所：事務局撮影