

「(仮称) 池谷家古民家周辺不動産活用プロジェクト」

**新綱島駅前に2026年秋に開業予定の施設名称を「新綱島MICCA」に決定
～出店テナントの第1弾を発表～**

東急新横浜線新綱島駅前で、当社が事業コンサルタントとして推進する「(仮称) 池谷家古民家周辺不動産活用プロジェクト(以下、本プロジェクト)」は、2026年秋に開業を予定しています。このたび、「池谷家住宅主屋(以下、古民家)」と木造商業施設を総称した施設名称が「新綱島MICCA(シンツナシマ ミッカ)(以下、本施設)」に決定しました。また、本施設の出店テナントについて、第1弾を発表します。

「新綱島MICCA」という名称には、本施設が、「れきし」と「くらし」が重なって、愛着とつながりを育むみんなの家となり、みんなでシェアする果実となって欲しいという思いが込められています。「新綱島MICCA」のロゴマークは、池谷家が明治時代から現在まで栽培を行っている桃をモチーフとしたもので、核となる古民家を中心に2棟の建物が並ぶ本施設の構成そのものを表現しています。

本施設は、古民家と2棟の木造商業施設の計3棟で構成されます。これまで住宅として利用されてきた古民家は、改修工事を経て飲食店となります。木造商業施設には、飲食テナントやサービス業態など21テナントが出店し、ゆったりと寛げる飲食店から日常生活の利便性を向上させる店舗まで、くらしの中のさまざまなシーンでご利用いただける店舗が軒を連ねます。

核となる古民家には、中目黒や横浜で人気のベーカリービストロ「flour+water」が出店します。歴史を感じる古民家の空間で、ベーカリーカフェとイタリアンバルの業態をお楽しみいただけます。

本施設は、歴史的資産の保存活用に加え、多くの人が暮らしの中で、この土地の歴史を身近に感じる場をつくることで、人々の愛着を育み、より広く、より永く綱島の歴史を継承するとともに、地域のにぎわいを創出し、地域活性化に貢献することを目指します。

本施設公式Instagram: @shintsuna_kominca_pj



※「新綱島MICCA」は商標登録出願中です



▲古民家出店テナント外観イメージパース



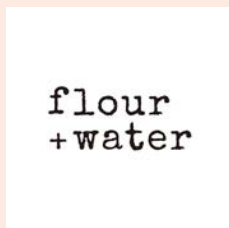
▲古民家出店テナント内観イメージパース



▲木造商業施設イメージパース

古民家出店テナント

flour+water



池谷邸の和の文化を残したベーカリーピストロ。併設のベーグル店輪餅屋では出汁や和の食材を使ったベーグルを販売。店内で毎日焼き上げるパンやワインに合う旬の食材のパスタや名物マリアカラスをお楽しみいただけます。

業態：ベーカリー・ピストロ

<https://dream-on-company.com/>

木造商業施設テナント〈1階〉

串焼き こはる

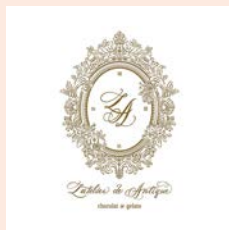


ランチからテイクアウト、夜の居酒屋まで幅広く楽しめる串焼き店。ショーケースには炭火焼鳥や手づくりのお惣菜・創作惣菜・おにぎりが並び、「今日のおかずと一杯の幸せ」をお届けします。

業態：串焼き・惣菜・居酒屋

<https://all-succeed.net/info.html>

L'atelier de Antique – chocolat & gelato –



世界大会で優勝実績を持つオーナーシェフ・菅原智大が、新たに「季節で主役が変わるスイーツ専門店」をオープン。〈ラトリエドゥ アンティーク ショコラ&ジェラート〉では、季節ごとにショコラとジェラートが主役を務め、プティガトーや焼菓子とともに、四季折々の魅力あふれるスイーツをお届けします。

業態：チョコレート・ジェラート・ケーキ・スイーツ

網島店舗 (L'atelier de Antique -chocolat & gelato-)

https://www.instagram.com/antique.chocolat_gelato/

菊名店舗 (Pâtisserie L'atelier de Antique)

https://www.instagram.com/latelier_de_antique

SMASH HOUSE by CRAFTROCK BREWING



クラフトビール醸造所CRAFTROCK BREWINGの直営ビアレストラン。名物の和牛スマッシュバーガーと手づくりデリを、自社醸造ビール14タップとともに、昼はカフェ、夜はビアバーとしてお楽しみいただけます。

業種：ビアレストラン (ハンバーガー・クラフトビール)

<https://www.craftbeermarket.jp/>

綱島ジャッキー餃子楼



焼き餃子、水餃子をメインに中華、台湾料理のメニューとお酒を楽しめるお店。餃子はオーダーが入ってから皮を伸ばし、包み、焼き上げます。ミシュランビブグルマンにも掲載された伸ばしたて、包みたて、焼きたての餃子を新綱島でもお楽しみいただけます。

業態：台湾料理（餃子）

<https://jackiegyoza-kawasaki.com/>

洋食亭ブラームス

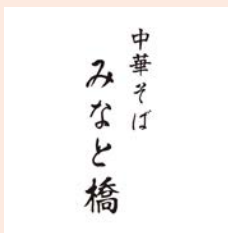


ノスタルジックな落ち着いた空間をコンセプトに、古き良き時代の洋食をご提供いたします。当店自慢のデミグラスソースを使用した花咲オムライスや自家製ハンバーグなど、温かいお料理の数々をお楽しみください。

業態：洋食店

<https://n-field1983.co.jp/>

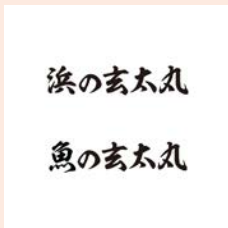
中華そば みなと橋



海の恵みが織りなす、至福の一杯。みなと橋は、焼きあごや貝出汁など海の恵みを活かした中華そば専門店です。香り豊かな焼きあご中華そばをはじめ、力強い旨みが広がる背脂中華そば、食べ応えのある油そばまで、それぞれの魅力を一杯に込めました。あっさりとした味わいから濃厚な一杯まで、その日の気分に合わせて選べる、中華そばの奥深い世界をご用意しています。何度訪れても新たな旨さに出会える一軒として、皆様をお迎えします。

業態：中華そば

海鮮問屋 浜の玄太丸 / 魚の玄太丸



武蔵小杉で創業50年の「玄太丸」が新綱島店をオープン！鮮魚店と飲食店が融合した空間で、巨大水槽の活魚や自分で選んだ鮮魚をその場で味わえます。仕入れにこだわり抜いた最高の海鮮をぜひご体験ください！

業態：鮮魚・海鮮居酒屋

<https://sukizuki.com/>



沖縄テラス 南風花（はいばな）



沖縄定番メニューのゴーヤちゃんぷるー、ラフテー、海ぶどう、ソーキそばをオリオン生ビールや泡盛と一緒に楽しんでください。メインはあぐー豚のステーキ、沖縄和牛のハンバーグなど、恵比寿、お台場で20年営業しているお店の味を更に進化した形で新綱島で味わっていただけます。

業態：沖縄料理

<https://haibana-izakaya-ebisu.com/>

Italian TOSCANA



「今日はTOSCANAに行こう。」そんなひと言が、家族の楽しみになるお店へ。焼きたてのピッツァ、もちもちのパスタ、旬を味わうイタリア料理を囲めば、自然と笑顔があふれます。特別な記念日も、何気ない休日でも、お子様連れでも気軽に過ごせる心地よい空間をご用意。この街の皆さまに、いつまでも愛される“街のイタリアン”を目指します。

業態：イタリアン

<https://italian-innovation-cucina.jp/>

SUMURINA Spice&Café



世界のスパイス料理と海外産コーヒーを楽しめるエスニックカフェ。夜はワインやカクテルとともに、大切な人との時間をゆっくり味わえる場所。昼も夜も、心ほどけるひとときと、また誰かを連れて来たい時間をお届けします。

業態：カレー、エスニック料理

参考

●事業計画の概要

- [illegible]

●事業の経緯および今後のスケジュール

- | | | | | |
|----------|-----|--------------------|---------|-----------|
| 2024年1月 | 古民家 | 横浜市認定歴史的建造物に認定 | 2025年5月 | 木造商業施設着工 |
| 2024年11月 | 古民家 | 横浜市特定景観形成歴史的建造物に指定 | 2026年秋 | 竣工・開業（予定） |
| 2025年2月 | 古民家 | 改修工事着工 | | |

●横浜市認定歴史的建造物とは

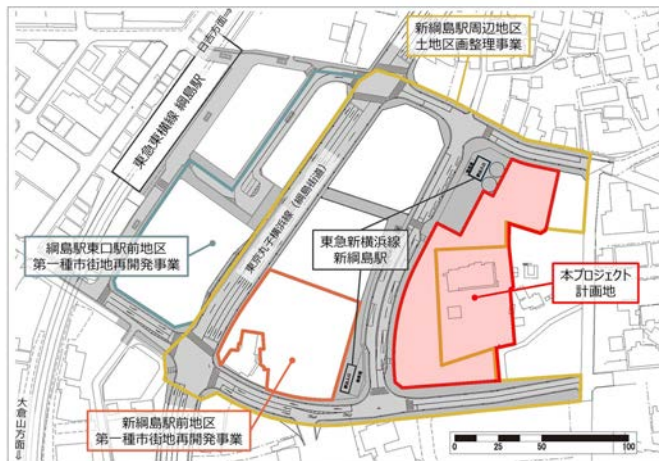
横浜市では、1988年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」を施行し、横浜らしい個性と魅力あふれる都市景観を形成している歴史的建造物の保全・活用をすすめています。横浜の特色をつくりだしている歴史的な建造物の保全と活用により、魅力的で快適なまちづくりを行うことを目的とし、社寺、古民家、近代建築、西洋館、近代和風建築、土木産業遺構及びこれらと一体となっている工作物等を対象としています。

●横浜市特定景観形成歴史的建造物とは

歴史的な価値を有する建造物であつて、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要なものを特定景観形成歴史的建造物として指定することができます。また、指定した建造物について所有者と協議のうえ保存および活用の促進に関する計画（保存活用計画）を策定します。これらの指定及び保存活用計画の策定にあたっては横浜市都市美対策審議会の意見を聴取します。特定景観形成歴史的建造物の指定を受けることで、建築基準法第3条第1項第3号の規定を適用し、建築基準法の適用を除外することで、歴史的建造物の保全と利活用を推進します。この制度を活用することで、歴史的景観の魅力を生かして、文化・観光施設や飲食店など都市の魅力向上や活力創出に資する施設への利活用が可能となります。

●本プロジェクト計画地

横浜市施行の新綱島駅周辺地区土地区画整理事業では、新綱島駅周辺地区の約2.7haにおよび、綱島街道をはじめとする車道や歩道の拡幅、バスやタクシー乗り場、公共駐輪場、交流を育む広場の設置など、街のインフラ整備が進んでいます。その中で本プロジェクトは、新綱島駅前の個人所有の敷地において進めるものです。



- ▲新綱島駅周辺地区土地区画整理事業 ※横浜市HPの図を基に作成
◀本プロジェクト計画地（空撮）