



報道関係者各位

2026 年 5 月 27 日

アルファコート株式会社

株式会社日本政策投資銀行

DBJ アセットマネジメント株式会社

アルファコート株式会社による北海道地域特化型不動産私募ファンド第 1 号の組成

～北海道の不動産証券化マーケット創出と、地域への資金供給を通じ、
地域の自立的発展を DBJ グループでサポート～

アルファコート株式会社（本社：北海道札幌市、代表取締役：川村裕二、以下「アルファコート」といいます。）は、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）と DBJ アセットマネジメント株式会社（以下「DBJAM」といいます。）と協働し、北海道の地域特化型不動産ファンド第 1 号（以下、「当ファンド」といいます。）を組成いたしました。

アルファコートは、北海道内最大手の総合不動産事業者で、道内各地において不動産開発事業、再開発事業、官民連携事業を手掛けるなど、北海道のまちづくりに大きく貢献してきました。特に、地方都市の再開発事業においては 10 地区以上での実績があり、それぞれの事業が街の活性化に寄与しており、今後もその取り組みが期待されています。今般、北海道のさらなる活性化に向けて、財務規律を維持しつつ、持続的な成長投資を実施するため、不動産流動化手法の活用と将来的な私募 REIT 設立に向けた取り組みを検討・開始しております。

当ファンドは、アルファコートの将来的な私募 REIT の設立を見据えた段階的な取り組みとして組成されたものであり、DBJ 他、北海道内外の事業会社等の投融資による資金をもとに、アルファコートが保有する北海道の不動産を取得し、運用を開始しました。

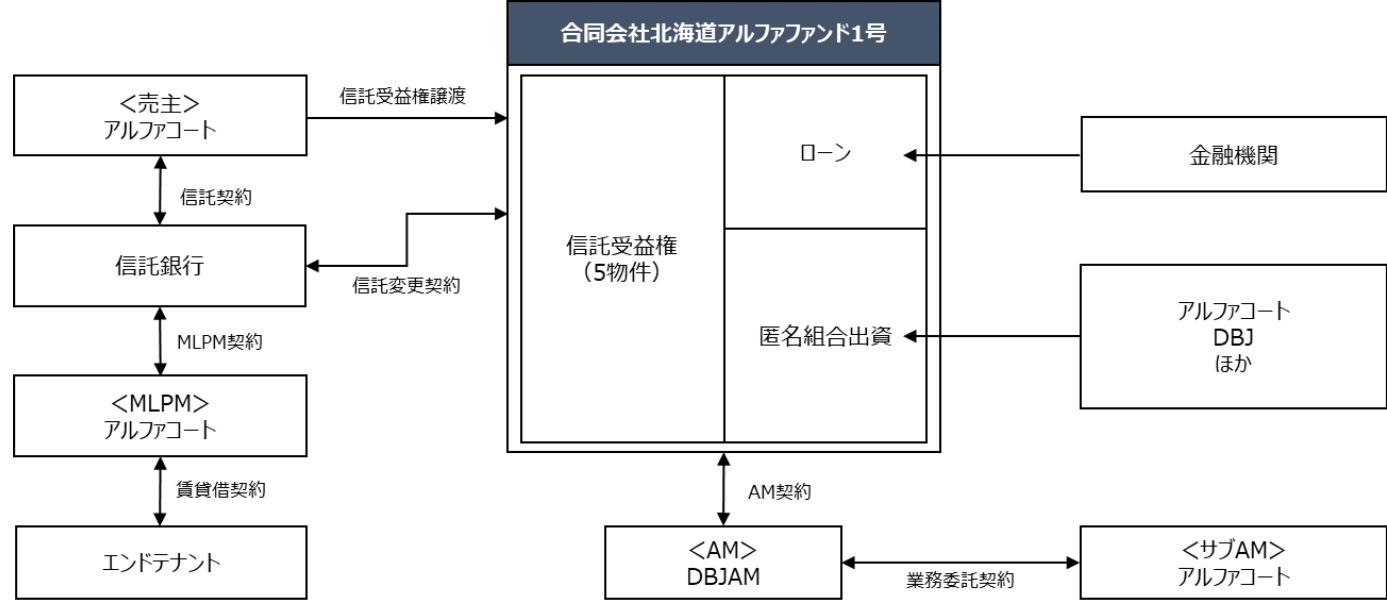
DBJ は、本件が、不動産証券化を通じた地域への資金供給を促進し、地域の自立的発展および地域経済の活性化に寄与するものと判断し、当ファンドへの出資を決定しました。また、当ファンドの組成にあたっては、DBJAM がアセットマネジメント業務を受託するとともに、アルファコートとサブ AM 契約を締結し、同社のアセットマネジメント事業への本格参入を支援しています。本件は、DBJ グループとして、地域のデベロッパーと企画・構想段階から協働した初の取り組みであり、今後も、当ファンドの運営に関して助言を行うと共に、アルファコートへのノウハウ提供に努めてまいります。

DBJ グループは、今後も不動産証券化分野における投融資及びアセットマネジメントの知見を活用し、地域特性を踏まえた不動産投資の推進を通じて、持続可能な地域社会の形成と不動産金融市場の更なる活性化を支援してまいります。

<ファンド概要>

組成日	2026年5月27日
名称	合同会社北海道アルファファンド 1 号
対象資産	北海道所在5物件 (札幌市内共同住宅2物件、札幌市内商業施設2物件及び帯広市内事務所ビル1物件)
出資者	アルファコート株式会社、株式会社日本政策投資銀行ほか
アセットマネージャー	DBJアセットマネジメント株式会社

＜当ファンドのスキーム図＞



＜本プレスリリースに関するお問い合わせ先＞

アルファコート株式会社 電話番号 011-272-7733
株式会社日本政策投資銀行 北海道支店 電話番号 011-241-4113
DBJ アセットマネジメント株式会社 不動産投資部 電話番号 03-3241-5307