

2026年5月27日
商工中金

**北海道の地域特化型不動産私募ファンドに対し、
投資と融資を組み合わせた金融支援を実施**

株式会社商工組合中央金庫（本社：東京都中央区、代表取締役社長：関根 正裕、以下「商工中金」）は、合同会社北海道アルファファンド1号（本社：東京都港区）に対し、北海道内の不動産取得資金として5億円を出資するとともに、本店営業部が34億2,000万円を融資しました。なお、不動産私募ファンド（※1）への出資は、商工中金として初の取り組みです。

※1 不動産私募ファンド：特定の投資家から資金を募り、特定の不動産案件等に投資する非公開型の投資スキーム

同ファンドは、北海道で不動産事業を手掛けるアルファコート株式会社（本社：北海道札幌市、代表者：川村 裕二、以下「アルファコート」）が、将来的な私募REIT（※2）の組成を見据えて設立した地域特化型ファンドです。

今回、同ファンドは調達資金を活用し、アルファコートが保有する札幌市および帯広市の不動産計5物件の取得を計画。また、不動産流動化の手法を活用し、資産の入替えを通じたバランスシートの最適化を図りつつ、財務規律を維持した成長投資を進め、北海道地域における経済活性化への寄与を目指します。

※2 特定の投資家を対象に出資を募り、不動産への分散投資と継続的な運用を行う不動産投資信託

商工中金は、2026年3月に公表した[長期戦略・変革プラン](#)に基づき、投資銀行機能の強化に取り組んでおり、同年4月にはインベストメント事業本部を設置しました。

本件は、同事業本部が主体となり、現地訪問や経営者等との対話を通じた綿密な事業性評価を実施のうえ、将来的な私募REIT組成を見据えた成長段階にある本プロジェクトにおいては、バランスシートの適正化に加え、エクイティ性資金の供給が有効と判断しました。このため、出資と融資を一体で提供する金融支援を実施したものです。

商工中金は、今後も投資と融資を組み合わせたオーダーメイド型のファイナンスを通じて、中小企業の成長および地域経済の持続的発展に貢献してまいります。

【本プロジェクトの概要】

対象物件	北海道所在5物件 (共同住宅2物件、商業施設2物件、事務所ビル1物件)
出資者	商工中金、日本政策投資銀行、アルファコート他
アセットマネージャー	DBJアセットマネジメント
サブ・アセットマネージャー	アルファコート
物件取得日	2026年5月27日