Company Overview

会社概要

■ 商　号

アルファコート株式会社

■ 所在地

〒060-0031 北海道札幌市中央区北1条東1丁目7番地1 アルファセンタービル 2階

■ 代表者

代表取締役　　川村　裕二

■ 設立

平成16年3月22日

■ 資本金

1億円

■ 許認可免許

宅地建物取引業免許	北海道知事石狩(4)第7001号
一級建築士事務所登録	北海道知事登録(石)第5189号
特定建設業許可	北海道知事許可(特-4)石第19495号
第二種金融商品取引業 投資助言・代理業	北海道財務局長(金商)第8号
総合不動産投資顧問業	総合・第130号

■ 加盟団体

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
一般社団法人 北海道まちづくり協議会
札幌弁護士会 紛争解決センター
一般社団法人 日本投資顧問業協会

■ 取引銀行

三井住友銀行 札幌支店	北海道信用金庫 本店
みずほ銀行 札幌支店	大地みらい信用金庫 札幌支店
三菱UFJ銀行 札幌支店	日高信用金庫
三井住友信託銀行 札幌支店	苫小牧信用金庫
りそな銀行 札幌支店	旭川信用金庫
SBI新生銀行	北見信用金庫
北海道銀行 本店	空知信用金庫
北陸銀行 札幌支店	留萌信用金庫
七十七銀行 札幌支店	北門信用金庫
みちのく銀行 札幌支店	北央信用組合
岩手銀行	商工中金
第四北越銀行	イオン銀行
秋田銀行	北洋銀行 札幌南支店
日本政策金融公庫	

■ 主要取引先（五十音順）

株式会社イチケン	東急不動産株式会社
岩田地崎建設株式会社	独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)
NECキャピタルソリューション株式会社	株式会社中山組
NTT都市開発株式会社	日本建設株式会社
大木建設株式会社	ピーロット・アセットマネジメント株式会社
株式会社学研ココファン	株式会社ファミリーマート
京阪電鉄不動産株式会社	株式会社フージャースコーポレーション
ケネディクス不動産投資顧問株式会社	北海道建物株式会社
株式会社サッポロドラッグストア	マリモ・アセットマネジメント株式会社
JR北海道(北海道旅客鉄道株式会社)	三菱地所レジデンス株式会社
株式会社セブン・イレブン・ジャパン	明和地所株式会社
株式会社大京	株式会社ローソン
株式会社ツルハ	

■ 役員

代表取締役	川村　裕二
取締役副社長	樋口　千恵
取締役	藤林　雄二
執行役員	舘本　和法
執行役員	小野　定範

■ グループ関連会社

アルファホールディングス株式会社	アルファ建設設計株式会社
アルファ不動産販売株式会社	三ツ環解体株式会社
アルファコミュニティ株式会社	札真重機工業株式会社
マンションデザイン株式会社	

Mission

わたしたちの使命

地元への変わらぬ想いを
胸に進み続ける
わたしたちが大切にしたいこと。

北海道の、明日をつくる。

北海道とともに歩み続けてきた、わたしたちだからできること。

地元のことを、イチバンに考える。

誰よりもこの街を知っていて、何よりもこの街が大好きだから。

人のことを、イチバンに思いやる。

それぞれの個性や願いには、大きな可能性があると信じているから。

すべてのサービスの原点にあるのは、ひとりでも多くの方の未来を明るく照らしたいという志。

幅広い事業領域をカバーし、あらゆる環境ニーズに応える

地域ナンバーワンの「総合不動産デベロッパー」として。

公共・商業施設企画から都市再開発まで、北海道で「生きる毎日」を支える。

あなたの街の、アルファコートです。

Alpha Court.co.,ltd

この街とイチから挑む。

札幌保有不動産

札幌市内 土地保有面積 第1位※1
札幌市内 建物保有面積 第1位※1
札幌市内 建物保有棟数 第1位※1

三冠王

No.1※1

企業サポーター 森崎博之

※1：札幌市内の不動産賃貸業を主業とする賃貸不動産においてグループ間での取引を除き、所有する「土地保有面積」「建物保有面積」「建物保有棟数」が最多。株式会社東京商工リサーチ北海道支社調べ（2023年9月時点）

Core Businesses

事業内容

事業系不動産の総合デベロッパーとして
様々な不動産事業を通じ、
最高の価値を提供し続けてまいります。

お客様のニーズを深堀りし、幅広い事業展開で
地域ならではの課題解決に貢献します。

1 ビルマネジメント事業

北海道内保有ビル 約150棟

マンション開発事業

マンション開発 200棟超

商業施設開発事業

商業施設開発 70棟超

2 都市再開発事業

恵庭駅西口地区
第一種市街地再開発事業

帯広市西3・9周辺地区
第一種市街地再開発事業

釧路市北大通3・4丁目地区
優良建築物等整備事業

2 都市再開発事業

北見市中央大通沿道地区
第一種市街地再開発事業

3 宅地開発事業

函館市日吉福祉コミュニティエリア
整備事業

アルファコートグループ
開発および保有実績エリア
（2024年4月時点）

4 Park・PFI事業

恵庭P-PFI事業

5 ホテル事業

ホテル開発（千歳2棟・札幌3棟）

6 官民連携事業

緑と語らいの広場複合施設整備事業

※掲載の外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

Building Management

ビルマネジメント事業

札幌市を中心にビル・レジデンス賃貸事業を展開し、入居のお客様に快適で安全な質の高い空間を提供しています。
自社で一貫して賃貸・管理を実施することにより良質な空間の提供、また緊急時にも対応できる体制です。

自社で一貫して賃貸・管理を実施することにより
良質な空間を提供いたします。

アルファセンタービル

アルファ南1条ビル

アルファスクエア琴似1条

アルファスクエア末広

アルファスクエア中島公園

アルファ札幌駅北口ビル（秀英予備校ビル）

保有物件一覧

Business Buildings

- □アルファセンタービル
- □アルファ狸小路ビル
- □アルファ北2条ビル
- □アルファ西9丁目ビル
- □アルファ札幌駅北口ビル
- □アルファ南1条ビル
- □アルファ西8丁目ビル・壱番館
- □アルファ西8丁目ビル・弐番館
- □アルファ2・5ビル・壱番館
- □アルファ2・5ビル・弐番館
- □アルファ環状通ビル
- □アルファ南3条ビル
- □アルファ大通西17ビル
- □アルファ創成川公園ビル
- □アルファ旭川ビル
- □アルファ小樽ハーバーライトビル
- □アルファ千歳ビル
- □アルファ琴似駅前ビル
- □アルファ西野ツインビル
- □アルファ円山ビル
- □帯広経済センタービル（西館）
- □帯広西3.9スクエアビル（店舗棟）
- □アルファ北1条ビル
- □アルファ裏参道ビル
- □アルファ麻生ビル

Hotels

- □相鉄フレッサイン 札幌すすきの
- □ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳
- □JRイン千歳
- □千歳・ドミトリィ雄飛
- □アルファマンスリー北8条東

Residential Developments

- □アルファスクエア大通西16
- □アルファスクエア円山
- □アルファレジデンス新札幌
- □アルファスクエア札幌北口
- □アルファスクエア大通西17
- □アルファスクエア大通東3
- □アルファスクエア南5条
- □アルファスクエア北13条
- □アルファ創成川公園
- □アルファコート平岸2条
- □アルファスクエア山の手
- □アルファスクエア平岸4条
- □アルファスクエア白石本通
- □アルファスクエア第一本郷ハイム
- □アルファスクエア第二本郷ハイム
- □アルファスクエアもみじ台
- □アルファスクエア末広

他千歳市内6棟168戸

- □アルファレジデンス琴似
- □アルファレジデンス環状通
- □アルファスクエア西28
- □アルファスクエア大通
- □アルファスクエア南3条
- □アルファスクエア北23条
- □アルファスクエア南郷9・壱番館
- □アルファスクエア南郷9・弐番館
- □アルファレジデンス北22条
- □アルファスクエア裏参道
- □アルファスクエア学園前
- □アルファスクエア南1西18
- □アルファスクエア麻生
- □アルファシティ南6条
- □アルファスクエア宮の森

Stores

- □ドコモショップ南11西16
- □びっくりドンキー手稲前田店
- □回転寿司魚べい手稲店
- □はま寿司岩見沢店
- □松屋手稲前田店
- □セブンイレブン南21西14

他計19店舗

- □ローソン南17西 他計7店舗
- □ファミリーマート南郷店 他計6店舗
- □ツルハドラッグ北郷 他計7店
- □サツドラ千歳末広

Shopping centers

- □アルファショッピングセンター手稲

トライアル手稲店／ブックオフ札幌前田店／サンドラッグ手稲前田店／
サイゼリア手稲店／ザ・ダイソー手稲店 他

Commercial Facility Development

商業施設開発事業

商業施設デベロッパーとして大型商業施設からドラッグストア・コンビニまで、道内各地で幅広い開発実績があります。
また、豊富な商業開発経験を生かし、土地活用をお考えの所有者様と出店を計画されている企業様とのマッチングや、企画から設計監理までのワンストップサポートも行っています。

豊富な経験とマーケティングに基づき、
その土地にふさわしい施設を企画設計します。

スーパービバホーム白石本通店

スーパーアークス美幌店

コメリパワー北野店

ソフトバンク札幌澄川店

ドコモショップ札幌山鼻店

※掲載の外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

Condominium, Housing & Land Development

分譲マンション・宅地開発事業

クオリティの高い住環境の提供を目指して、豊富な実績を持つグループ会社と共に分譲マンションの企画設計を行っています。また、大規模な公有地を取得して開発行為により住宅地の整備と商業施設の開発を一体的に行うなど、面整備の実績も豊富です。

豊富な経験とマーケティングに基づき、
その土地にふさわしい施設を設計企画します。

ファインシティ札幌本郷通

ザ・タワー帯広
（帯広市西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業）

函館市日吉福祉コミュニティエリア整備事業

デュオヒルズ釧路
（釧路市北大通3・4丁目地区優良建築物等整備事業）

クリオレジダンス札幌大通イースト

※掲載の外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

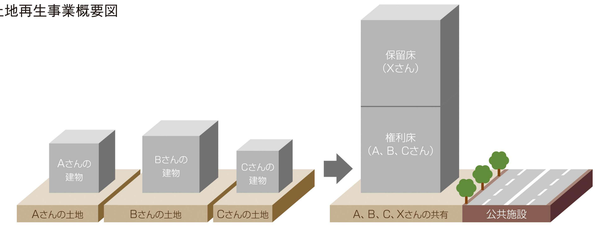
Urban
Redevelopment

市街地再開発事業

土地所有者や行政、金融機関などと協働し、合理的かつ健全な再生事業をプロデュースしています。「市街地再開発事業」以外にも、2人以上の地権者が共同で敷地を利用して建築物を建てる「優良建築物等整備事業」、さらに等価交換事業などの任意再開発もあり、良好な再開発には建築規制の緩和や補助金などが国や地方自治体から与えられます。
これまでの再開発に携わったノウハウを活かし、市街地の高度利用と都市機能の更新をバックアップします。

公的手法を活用した新しい事業展開。
市街地の再開発を推進します。

■土地再生事業概要図



■市街地再開発事業

帯広市西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業（帯広経済センタービル）

帯広市西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業
（分譲マンション棟）

恵庭駅西口地区第一種市街地再開発事業

JR篠路駅西第2地区第一種市街地再開発事業

釧路市北大通3・4丁目地区優良建築物等整備事業

※掲載の外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

Hotel
Development

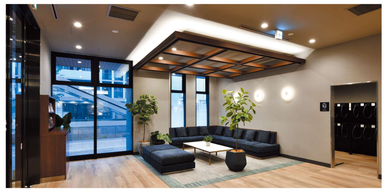
ホテル事業

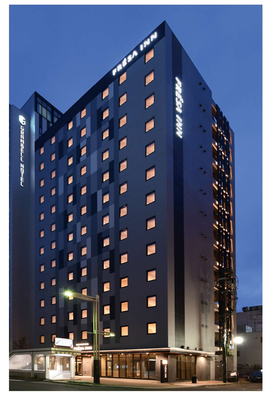
当社は、国内ブランドや外資系ブランドの運営事業者などと協働し、北海道の空のエントランスである千歳市や道都札幌を中心に、ニーズに応えるホテル開発を進めています。さらに、ホテルに併設する飲食店などの商業開発も手がけています。

観光立国北海道のために、
国内外の多様なゲストの
受け皿となるシティ型から宿泊特化型まで、
幅広いホテルの企画開発を行います。

相鉄フレッサイン 札幌すすきの

フレッサインブランドとして北海道初出店となる「相鉄フレッサイン　札幌すすきの」は、道内最大の繁華街であるすすきのエリアに立地し、地下鉄東豊線「豊水すすきの駅（4番出口）」より徒歩1分、地下鉄南北線「すすきの駅（3番出口）」より徒歩4分に位置していますので、ビジネス・レジャーを問わず、幅広いお客様にご利用いただけます。





ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳

ベストウェスタンブランドは、世界100ヶ国以上の国と地域で展開する世界最大級のワールドホテルチェーン。ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳は、日本初のベストウェスタンプラスブランドの4スターホテル。充実した設備やアメニティーを備え、これまで以上の上質な空間を提供しています。北海道の玄関口にあたる新千歳空港やJR千歳駅からアクセスが良く、インバウンド対応に適しています。

Tマークシティホテル札幌大通

「新しい和モダン」をデザインコンセプトに創られた「Tマークシティホテル札幌大通」はTマークシティホテルとして、大通公園にほど近く札幌の今を発信し続けるエリアに国内3棟目のホテルとして誕生しました。シンプルでモダンなインテリアを基調にした室内で、カプセル式コーヒーマシンや空気清浄機が全室標準設置され、ベッドはシーリー社製の最上級品にこだわったホテルです。

JRイン千歳

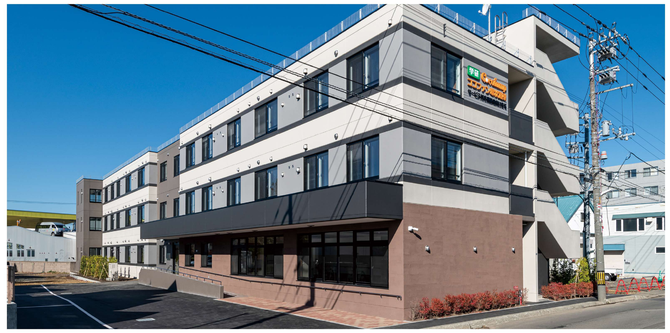
JR北海道グループのホテルブランドであるJRインは、アクセスの良さと眠りの質を追求したこだわりの客室が特徴。JRイン千歳もJR千歳駅から徒歩30秒という抜群のアクセスを誇ります。また、全室に高級ベッドメーカーのシモンズ製マットレスを採用し、癒しの大浴場を完備。新千歳空港に降り立つ観光客やビジネス客をはじめ、多様なゲストの滞在をサポートします。

Housing for Senior Residence

高齢者向け住宅開発事業

「介護付き有料老人ホーム」「サービス付き高齢者向け住宅」「住宅型有料老人ホーム」など、立地や地域ニーズに応じてさまざまな分野の高齢者向け住宅の開発を行っています。新築だけでなく、ホテルや寮からのリノベーション、遊休地の有効活用のご提案や保育園などとの複合開発など、開発スキームにおいても豊富な実績があります。

雪国北海道に求められる高齢者向け住宅や
福祉施設のニーズを地域に最適な形で実現します。



ココファン環状通東

介護付き有料老人ホーム イリーゼ恵庭

サービス付き高齢者向け住宅 富久屋館

ココファン発寒

サービス付き高齢者向け住宅アルファレジデンス学園前

住宅型有料老人ホーム イリーゼ宮の森

住宅型有料老人ホーム ボンセジュール山鼻

住宅型有料老人ホーム ネクサスコート旭ヶ丘

※掲載の外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

Alpha Court Park-PFI

アルファコートのPark-PFI事業

PFIとは公共事業を実施するための手法の一つで、民間の資金と経営能力・技術力をを活用しています。Park-PFIは、公園利用者の利便向上のための施設を公園の施設と一体的に整備し、民間のサービスを活用して都市公園の質や利便性を高める、新しい整備・運営の手法です。

スターバックスコーヒーはなふる恵庭店

恵庭おむすび「ゑびす」

導入施設

●「スターバックスコーヒーはなふる恵庭店」
花に囲まれた「交流」と「滞在」、「回遊」の場を創出します。

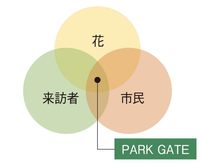
●恵庭おむすび「ゑびす」
恵庭市の基幹産業である農家の主要生産品「お米」、地元生産農家のものを用いた「おにぎり」を中心とした販売飲食により「回遊」を創出します。

花の拠点“はなふる”の魅力向上

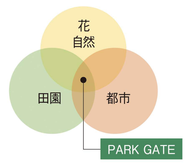
～つなぐPARK GATE～

市民ガーデン作業風景

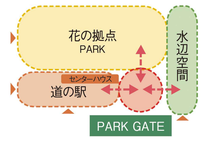
本事業と隣接する「道と川の駅・花ロードえにわ」には年間100万人を超える来訪者があります。しかし、立ち寄りが中心で、公園が見えづらいなどの課題もありました。“はなふる”は、恵庭市が進めるガーデンシティの拠点であり、「交流」「ガーデンツーリズムの強化」「ライフスタイルの発信」「田園都市としての魅力発信」が求められています。道の駅の課題を踏まえつつ、これらを『つなぐ PARK GATE』として、立地の魅力を生かした店づくりと空間構成、地域の「もの」と「こと」の発信、集いと飲食の場の提供、そして公園全体の日常運営や催事との柔軟な連携をめざします。



交流



ガーデンシティのイメージ

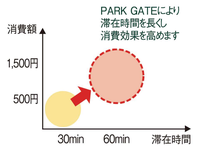


空間的機能

PARK GATE

①交流を生むGATE

「花」をテーマに「来訪者」と「市民」をつなぎます。

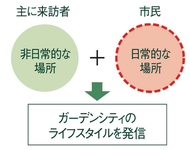


立ち寄りから滞在施設への転換

道の駅には年間100万人を超える来訪者がありまが、滞在機能が少なく立ち寄りが中心となっています。そこで「カフェ」により花の拠点全体での滞在機能を高め、消費効果を高めるようにします。

②ガーデンシティのイメージGATE

「花」と「田園」と「都市」をつなぎます。

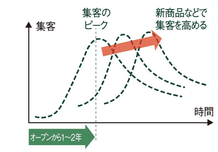


サードプレイス機能による利用者増

「カフェ」の配置で、市民向けのサードプレイスが誕生。花の拠点が「非日常的な場所」からガーデンシティの「日常的な場所」となり、市民の利用喚起につなげ、花の拠点の利用者増を図ります。

③3つのエリアをつなぐPARK GATE

「花の拠点エリア」と「道の駅エリア」「水辺空間」をつなぎ、入口＝GATEとします。



リピーターの獲得

道の駅の来場者数は、開業時や改装時の後1～2年で減少傾向になると言われています。新メニューや季節のメニューなどの新商品を提供し、何度でも訪れたくなる施設にして利用者増につなげます。

Public Facility Partnerships

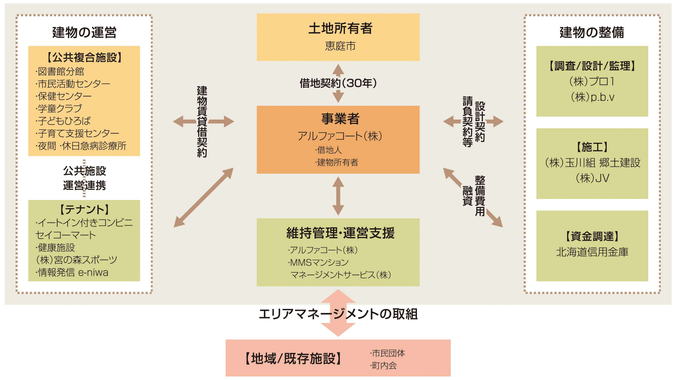
官民連携事業

課題のある公共施設について、人口減少社会に対応するため、多機能で利便性の高い複合施設となるよう、公共施設の集約化と新たなにぎわい創出で市街地活性化を図ります。

■緑と語らいの広場 えにあす

本事業は、市有地を事業者が借り受けて、図書館などの公共施設および、事業者が提案する民間施設を整備し、公共施設を市に賃借する事業スキームにより官民連携の公共施設整備を行うものです。恵庭市が求める本事業の基本理念として、都市計画の観点から、①公共施設と民間施設との複合化によるにぎわいの創出、②公共施設の集約化による公共施設マネジメントの実施が挙げられています。また「恵庭地区まちづくり市民委員会」の提言には、「サードプレイス＝自宅でもなく、学校や会社でもない第三の自分の居場所」が掲げられています。そこで、本事業に求められているものは、多世代が心地よく過ごせる場所を図書館を軸に公民連携でつくること、縦割りで計画される行政施設を横断的に効率よく利用できる施設として提案すること、であると捉えました。

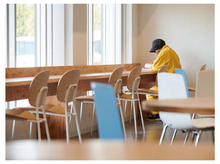
スキーム図・えにあすの場合



緑と語らいの広場 えにあす

「えにあす」は公的不動産（PRE）を活用した官民連携事業です。
事業者が土地を借地して建物を整備し、市と民間テナントへ賃貸。

緑と語らいの広場 えにあす

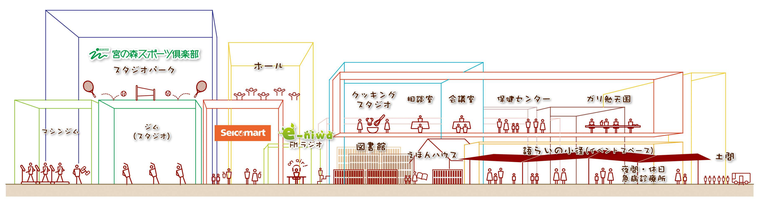


「えにあす」は誰もが自由に訪れ、好きな時間を過ごすことができる、民間と公共の複合施設です。

恵庭市の駅前通りにある「えにあす」。
フィットネスクラブ、コンビニ、
図書館、公共センターのそれぞれの入り口から
大きなひとつの交流の場へと繋がっています。
ひとりでも、みんなと集まって過ごすのも自由です。

■市民のサードプレイスをつくる

当初、複合の核となるテナントを検討をしていたところ、本事業の規模やマーケット、立地などの観点から実現が厳しいことが判明し、その直後、とあるビルの中を歩いていたところ、長蛇の列に出会います。列の大半が高齢者で地元のリピーターであるその施設は、フィットネスクラブでした。クラブ活動的に仲間を増やすことができ、健康のために汗を流した後、本を立ち読みしたり、カフェでお茶をするという時間。これこそサードプレイスなのではないか、との着想を得て、本事業で整備する公共施設は、図書館の他に学童保育・保健センター・市民活動センター・夜間・休日急病診療所があり、スポーツ系施設は学童の習い事や保健センターが担う市民の健康サポート等、公共機能との相性が良いことにも気が付きました。早速、複数の企業に打診し、パートナーとなって頂き、次に、サードプレイスに重要なカフェ機能も、北海道ご当地コンビニが参画して頂くことが可能に。さらに、図書館がサードプレイスとなるように、「温室図書館」「ガリ勉天国」「絵本ハウス」など、大空間の中に居心地の良い小さな空間を盛り込んでいます。



■公共施設のマネジメント

公共施設を集約し効率的に運用するために、定期健診や学童保育など使用時間の限られた部屋や通路を、様々なイベントや会合など部署を超えた共同利用ができるように計画しました。日々様々な場面転換が行われることは、施設全体に活気をもたらすことにもつながっています。

市民活動センター

【開館時間】
午前9時～午後10時
【休業日】
年末年始(12/29～1/3)
【TEL】0123-25-5891

恵庭市HP
www.city.eniwa.hokkaido.jp/

保健センター
保健課・健康スポーツ課

【開設時間】
午前8時45分～午後5時15分
【休業日】
土・日・祝および
年末年始(12/29～1/3)
【TEL】保健課
0123-25-5700
健康スポーツ課
0123-25-5727

夜間・休日急病診療所

【開設時間】
月～金：毎夜午後8時～翌朝7時
土　　：午後2時～翌朝7時
日・祝：午前9時～翌朝7時
＊受付は翌朝6時30分まで
【休業日】
年末年始
【TEL】0123-25-5891

図書館恵庭分館

【開館時間】
火～金：午前10時～午後8時
土日祝：午前10時～午後5時
【休業日】
月曜日(祝日は除く)
毎月最終金曜日
年末年始(12/29～1/3)
【TEL】0123-34-8164

e-niwa ラジオ 77.8MHz

【TEL】0123-29-7778
【Mail】info@e-niwa.tv
【周波数】77.8MHz

宮の森スポーツ倶楽部 恵庭校

【営業時間】
平日　：午前10時～午後10時30分
土　　：午前10時～午後8時
日・祝：午前10時～午後6時
【休業日】
毎週月曜日
【TEL】0123-39-3591
http://www.miyanomori.co.jp

Seicomart セイコーマート恵庭緑町店

【営業時間】
午前6時～午前0時
【休業日】
なし
※年末年始の休業日は未定
www.seicomart.co.jp