

URBANSTAR CORPORATE UPDATE



アーバンスター・コーポレート・アップデート - 2021年4月

アーバンスター

アルバータ州カルガリーに本社、東京にサテライトオフィスを持つアーバンスターグループは投資家向けの不動産資産管理ソリューションを設計、施工、運営する企業です。不動産商品のポートフォリオ戦略は、カナダ西部の成長市場にある一部地方都市への投資に堅実に焦点を絞っています。



CEOからのメッセージ:

「アーバンスターの更地投資哲学は、土地開発を通じて価値の向上が見込まれる未開発の土地を購入することにあります。」



ディーン・ゴレンス、
アーバンスターCEO

プロジェクト計画

プロジェクトの最新情報は、タウンシップ・プランニング+デザイン社 (Township Planning + Design Inc. のプリンシパル兼シニアプランナーであるクリスティ・ベンダー (元シビック・ワーク社のプリンシパル) が担当しています。アーバンスターで7年以上にわたりプランニングを担当してきたクリスティは、登録専門プランナー (RPP) であり、カナダプランナー協会 (MCIP) の正会員でもあります。彼女はアーバンスター社のこれまでの成功に欠かせない存在であります。

朗報!

2021年2月、ロッキービュー郡議会 (以下「郡」) は、COVID-19の規制による1年間の会議休止を経て再召集されました。コクラン・レイク・ビレッジ・コンセプト・スキームへのマクドナルド・デベロップメント・コーポレーションの申請を、郡は全会一致で承認し、アーバンスター・ホース・クリーク開発を管轄するコクラン・ノース・エリア・ストラクチャー・プランの中で、新たな土地利用の先例を作りました。

マクドナルド・デベロップメント・コーポレーション(以下:マ社)の コクランレイク・ビレッジ:コンセプト・プランの承認された変更

Rocky View Weekly, Tuesday, March 16, 2021 - 9

Council approves residential development for Cochrane Lake

BY JORDAN STRICKER
Staff Writer

Rocky View County (RVC) council voted on two items at their Feb. 25 meeting that will see Cochrane Lake eventually host a large residential development.

Council unanimously approved the items following a public hearing. "This has been a long-term plan for

areas for environmental integration and residential enjoyment.

Currently, according to the council meeting's agenda package, the lands are developed with a dwelling and accessory buildings on one section of the land. The remaining lands are undeveloped and currently used for grazing.

"Surrounding lands are generally agricultural or large residential par-



natural beauty and peaceful setting. Having moved there in 1962, they worry their enjoyment of the area will be devalued with so many more homes coming into the area.

"The value of the MacDonald development proposal has been enhanced by our adjacent property with its park-like view," Barbara said. "However, our enjoyment will be devalued for all the reasons above."

ニュース:コクランレイクの住宅開発を議会が承認

ロッキービュー郡(RVC)議会は2月23日の会議で、コクラン湖に大規模な住宅地を建設するための2つの項目を議決した。審議会は、公聴会の後、全会一致でこれらの項目を承認した。

申請者のプレゼンテーションによると、この開発計画は、コクラン湖を「コミュニティの中心的なアメニティ」として利用することに重点を置き、環境統合と居住者の楽しみのために自然地域を保存し、強化することを目的としている。

コクラン・レイク・ビレッジの承認された変更は、以下の通りです:

1. コクラン・レイク・ビレッジの土地を再指定することで、より高い建築密度を実現する。新たな許容密度は、1エーカーあたり3.2ユニットとする。また、
2. 最大800戸の複合施設を持つ新しい住宅地を開発すること。

[記事原文 \(Rocky View Weekly\) より:9ページ目](#)

プロジェクト・アップデート:ホースクリーク(HC) 280 エーカー

2021年、ホースクリーク・プロジェクトは急速に進んでいく予定です。

2021年2月24日、ロッキービュー議会在審査とヒアリングを行うのを1年以上待っていたマ社の申請が承認されました。この承認により、都市型住戸(タウンハウス)が許可され、小売建物と混合利用建物を含むハムレットコア(住宅郡核)が一か所導入され、ホースクリーク用地の東に隣接して大通りが敷設されます。弊社はコンセプトプランのサイトデザインを、マ社の承認の1エーカーあたり3.2ユニットよりも高い密度に修正することができます。

ホースクリーク・プロジェクトに関する最新情報は、以下のリンクよりご覧いただけます。

[ホースクリーク・プロジェクト 2021年3月\(原文・英語\)](#)

[ホースクリーク・プロジェクト 2021年3月\(日本語訳\)](#)

コクラン・レイクスのコンセプトプラン承認の概要

アーバンスター社が郡との間で経験したように、マ社も同様の課題と遅延に対処し、エリア・ストラクチャー・プランの密度許容値が再評価されるのを待っていましたが、ついにコンセプト承認に成功しました。

マ社は、追加の下水処理場の建設を提案しています。これは、弊社にとって、インフラの必要性に関連して、コンセプト承認を早める機会となる可能性があります。

マ社は拡張に伴うコストを負担することにより、弊社はサービスや公益事業への便利で安全なアクセスを得られるというメリットがあります。コクラン・レイク・ビレッジは、この地域の衛生・水道システムを拡張するための原動力となります。弊社は、ホースクリーク開発のための地域サービスのリクエストを提出する予定です。

マ社の承認は、ホースクリーク開発を含むコクラン湖周辺の土地の開発パターンを確立するための基調となるものです。今後は、コクランレイクス・コンセプト・プランの承認を反映させ、提案された密度を高めて、弊社のコンセプト・スキームを更新し、2022年春から夏にかけて、郡に提出する予定です。



プロジェクト・アップデート: グレンデール・マウンテン・ビュー (GDMV) 674エーカー

クリスティ氏は、ロッキービュー郡の行政と積極的に連携し、以下のように説明しています。「私たちは、この地域のすべての開発業者同様、辛抱強く待ってきました。ロッキービューは、自ら掲載したベアーズパウ地域建設計画 (ASP) の公開期限を守っていません。新たなASPが無ければグレンデールマウンテンビューの申請を押し進めることはできません。旧ASPには、郡議会がグレンデールマウンテンビューの現行計画を承認するための適正な方針枠組みが提供されていないからです。」

「私たちは、この地域のすべての開発業者同様、辛抱強く待ってきました」



アーバンスター社は、郡がベアーズ・パウ・エリアストラクチャー・プラン (ASP) を完成させるための作業計画を進めることができなかつたことをもどかしく思います。郡の作業計画全体を担当していたプランナーの突然の退任に加え、コロナ禍がこの状況に拍車を掛けました。グレンデール・マウンテン・ビューの申請は、2017年から正式に提出され、2019年に更新されました。グレンデール・マウンテン・ビューの申請はベアーズパウASPが完了するまで進められません。新しいベアーズパウASPが採択されれば (2021年冬)、弊社は評議会に提出した計画を進めることができると理解しています。郡はつい最近、ベアーズパウ ASPの完成スケジュールを修正して掲載しましたが、内容は以下の通りです：

郡はエリアストラクチャー・プランの完成予定表を新たに掲載しました。

本計画は、今後1年間で4つのフェーズに分けて取り組まれます：



※掲載されているスケジュールによると、郡はまだ一般市民と一緒に土地利用やサービスのシナリオを評価しておらず、計画の方針も明らかにしていません。この作業は2021年に完了すると予測されています。アーバンスター社は、ベアーズパウ・エリアストラクチャー・プランに弊社のビジョンが反映されるよう、郡のコミュニティ参画プログラムに参加し続けています。

グレンデール・マウンテン・ビュー・プロジェクトに関する最新情報は、以下のリンクよりご覧いただけます。

[🔗 グレンデール・マウンテン・ビュー・プロジェクト 2021年4月 \(原本・英語\)](#)

[🔗 グレンデール・マウンテン・ビュー・プロジェクト 2021年4月 \(日本語訳\)](#)



アーバンスター:特設サイトとLINEを立ち上げ!

日本との特別な関係を反映

2021年2月、アーバンスター社では、現行プロジェクトであるホースクリーク・デベロップメント・フェーズ2の概要をまとめた特設サイトを開設しました。弊社について、ランドデベロップメント投資や、カナダとカルガリーエリアの特徴などの情報も新しいデザインを用いてご案内しています。ぜひブックマークいただき、ご興味ある方へご共有いただけると幸いです。またLINEでの情報配信を行い、チャットでのお問合せも可能です。ぜひお友だち登録をよろしくお願いたします。

[🔗 ホースクリーク特設サイト](#) [🔗 LINEお友だち登録はこちら](#)

アーバンスター:ウェブサイトリニューアル予定

新しいウェブサイトは、わかりやすいナビゲーションと現代的なスタイルを重視した新鮮なフォーマットとなります。新ウェブサイトでは、企業の方向性、投資機会、プロジェクトの最新状況などの詳細情報を提供するとともに、企業活動に素早くアクセスできるようになります。

投資家の皆様、どうぞご期待ください。

カルガリー不動産情報の更新

カルガリーは、大きな可能性を秘めた活気あふれる都市です。130万人以上の人々がこの美しい街をに住み、さらに何千人もの人々がこの地域に移住してきているため、住宅市場はかつてないほど大きくなっています。カナダの不動産市場は劇的な動きを見せています。以下は、グレーターカルガリー経済圏 (the Greater Calgary Economic Area) のハイライトです。

- 前年比147%の売上増 (2020年3月~2021年3月)
- 現地市場では14年ぶりの高水準の販売実績
- 再販売在庫は2014年以来の低水準
- 在庫と住宅リストの減少が、価格上昇の予測を後押し

以下のリンクより詳細をご覧ください:

[🔗 アルバータ不動産委員会レポート \(Alberta Real Estate Association\)](#)

[🔗 2007年以來の売上最高月達成 カルガリー住宅市場 \(CBCニュース\)](#)

市場レポートの概要

SINCE THIS TIME LAST WEEK - APR 1

MONTHS of INVENTORY

DETACHED	1.09	VS 1.16	📈
ATTACHED	1.82	VS 1.93	📈
APARTMENT	4.20	VS 4.43	📈
TOTAL	1.66	VS 1.77	📈

CIR REALTY METRO CALGARY
source MLS® Statistics

YEAR / YEAR - APR 1

PRICES & SALES VOLUMES

	Average Price*	Sales*	Y/Y Sales
COCHRANE	\$428,722	133	217%
OLDS	\$348,551	16	78%
CAMROSE	\$305,435	46	130%
SUNDRE	\$258,994	6	20%
ROCKY Mt. HOUSE	\$234,721	13	225%

* ROLLING 90 DAY PERIOD † ROLLING 30 DAY PERIOD

CIR REALTY CIR COMMUNITIES
source MLS® Statistics

WTI & WCS - SINCE THIS TIME LAST WEEK

OIL PRICES



CIR REALTY CRUDE OIL PRICES
source OilPrices.com

DISCOUNTED MORTGAGE RATES

BANK of CANADA INTEREST RATE 2.45%



CIR REALTY MORTGAGE RATES
courtesy of TD Canada Trust

2021年6月:アーバンスターより2つの新プロジェクトのお知らせ



アーバンスター・コ克蘭レイク・ノース・リミテッド

104エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、15,000,000ドル分のユニットを私募します。コ克蘭ノース地域ストラクチャー計画(ASP)内に位置し、モンテラ・コ克蘭レイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡のカウボーイトレイル、ハイウェイ#22に沿ってコ克蘭の町から北へ1-2マイルのところにあります。コ克蘭町の北境界線よりおよそ2キロ、ハイウェイ22号、カウボーイ・トレイル沿いに面している。行政区域はロッキービューカウンティ(郡)。

[詳細資料:コ克蘭レイク・ノース\(原文・英語\)](#)

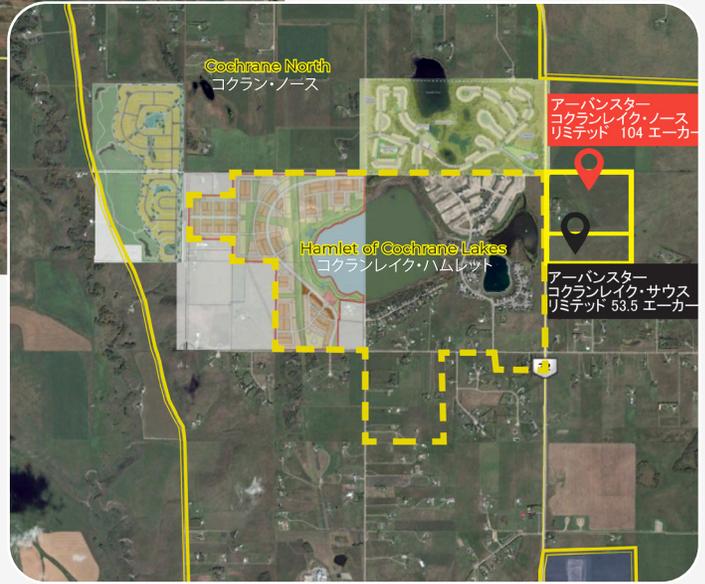
[詳細資料:コ克蘭レイク・ノース\(日本語訳\)](#)

アーバンスター・コ克蘭レイク・サウス・リミテッド

53.5エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、7,500,000ドル分のユニットを私募します。コ克蘭ノース地域ストラクチャー計画(ASP)内に位置し、モンテラ・コ克蘭レイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡のカウボーイトレイル、ハイウェイ#22に沿ってコ克蘭の町から北へ1-2マイルのところにあります。コ克蘭町の北境界線よりおよそ2キロ、ハイウェイ22号、カウボーイ・トレイル沿いに面している。行政区域はロッキービューカウンティ(郡)。

[詳細資料:コ克蘭レイク・サウス\(原文・英語\)](#)

[詳細資料:コ克蘭レイク・サウス\(日本語訳\)](#)



過去のアップデート

過去の出来事をふり返ってご覧になりたい場合は、こちらから過去のコーポレート・アップデートをご覧いただけます。

[2020年11月](#)

[2020年3月](#)

[2019年12月](#)

[2019年8月](#)

[2019年5月\(2\)](#)

[2019年5月\(1\)](#)

[2018年12月21日](#)

[2018年9月18日](#)

[2018年8月20日](#)

[2018年7月24日](#)

Coming Soon



暗号通貨の導入に関して

アーバンスター社は、暗号通貨を使って、投資家の皆様が弊社のプロジェクトへ投資いただける方法を検討しております。詳細が決まりましたら、改めてご案内いたします。どうぞご期待ください。

詳しくは下記へお問合せください:

アーバンスター・カナダランド
代表問合せEメールアドレス

Invest@UrbanStarCapital.com

1043 19 AV SE, Calgary, AB T2G 1M1

www.UrbanStarCanadaLand.com

・この翻訳文書は英文書の内容を理解しやすいようにする参照目的のために作成されたものであり、正式な文書ではありません。英文書の内容に従って翻訳をしていますが、正確性を保証するものではありません。・本資料は適格投資家に対して作成されたものですが、証券の購入や勧誘を目的としたものではありません。土地への投資にはリスクが伴い、本投資は元本が保証されたものではありません。土地の価格は経済や不動産市場の状況によって大きく変動することがあります。また、当社の過去の投資実績は必ずしも現在若しくは将来の実績を保証するものではありません。この広告は情報提供だけを目的としたもので、認定投資家などのUrbanStarが認める適格な投資家がUrbanStarの有価証券を評価することのみのために、秘密保持を前提として提供しています。有価証券の販売はすべて、資格を持った代理人を通して行われます。本プレゼンテーションを許可なく使用することは禁止します。この広告の、口頭であなたに伝えた情報を含めUrbanStarとその事業に関連してあなたに書面またはその他の方法で伝えたあらゆる情報は、通知なく更新・完了・改訂・確認・変更されることがあり、その変更等は大きなものである可能性もあります。この広告は財務・金融・税金・法律・経理のアドバイスを与えることを意図したものでなく、また投資の検討に必要なすべての情報を網羅していることを意図したものでありません。投資を検討する場合はUrbanStarおよびその有価証券の諸条件について、どのようなメリットやリスクがあるかも含めた独自の調査・分析を行い、UrbanStarに投資することの法律・財務・税金上の影響について独自に専門家のアドバイスを得ることを推奨します。本有価証券は、投機性が高いことを十分に認識してください。