



資本保護、財産創造、投資家・企業アライメント

URBANSTAR CORPORATE UPDATE



アーバンスター・コーポレート・アップデート - 2021年6月

アーバンスターのご紹介

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。詳しい内容は www.urbanstarcanadaland.com をご参照ください。

土地の価値を高めるため、 アーバンスターは、ホース クリークのコンセプトプラ ンを**313ユニットから949ユ** ニットに調整します。



ポリシーの改正

マクドナルド・デベロップメント社(以下:マ社)によるコクランレイク・ビレッジ構想への申請が承認された結果、コクランノース・エリアストラクチャー・プラン(ASP)の将来的な再指定が差し迫ったものとなりました。アーバンスターは、投資家の皆様のために価値を高める重要な機会を見出し、ホースクリークのコンセプトプランを**313ユニットから949ユニット**に調整します。

概要 - 280エーカー

本件の対象用地は、西はホースクリーク・ロード、北はタウンシップ・ロード270、東はレンジ・ロード44に囲まれています。地域的に見ても、アーバンスター・ホースクリーク開発地は、コクラン町とロッキー山脈の間に位置し、都市と自然の両方に近接していることを望む人には最適な場所です。

アーバンスター・ホースクリーク・プロジェクトは、コクラン・レイクのハムレットで承認された開発エリアの西側に位置しています。コクランノースASP内に、またハイウェイ22号線の東側に位置する160エーカーの土地を追加取得することで、住

宅地や商業地としての利用が期待されています。アーバンス ターは、この地域に成長、雇用、開発をもたらすために、この 回廊に位置しています。

アーバンスターは、コクランノースASP内の(ホースクリーク プロジェクトとコクランレイクプロジェクトを含む)約440エー カーを管理・所有することになり、この地域では最大の土地 所有者となります。



ポリシーの調整

開発の圧力が高まる中、コクランノース・エリアストラクチャー・プラン (ASP) は、同郡の成長地域として特定されています。現在、対象用地は、コクランノースASPの住宅群・オープンスペースとして特定されており、自然環境と慎重に統合されるコンパクトな住宅開発を許可されています。

現在の計画では、住宅密集度に床面積緩和の機会の基準である1.0UPAを提案しています。住宅群土地利用により、さまざまな戸建て・集合住宅の形式を含む住宅の種類を含めることができます。

先日、東側にあるマ社による800戸の承認、および同郡によるホースクリーク・ウォーターとウェストウォーター・ユーティリ

ティの1075万ドルでの購入に伴い、弊社は人口密度のより高い住宅開発が本用地では合理的に達成可能であると考え、より高い人口密度を達成するため、現行のASPに修正を加えてこれを進めていく予定です。さらに、人口密度を高めることで用地のより効率的な使用が実現され、豊富な種類の住宅を加え、より優れた投資の機会を生み出し、広大なオープンスペースをよりよく利用できると確信しています。このプロジェクトに供給される公共サービスは、マ社に供給されるものと同じで、弊社は公共サービスの拡張を合理的にするために、人口密度を高めるか、同様にする必要があります。





コンセプトプラン



用地使用条例

同郡は、2021年1月に用地使用条例に大幅な改定を加えました。これは新たな用地使用条例に見られる様々な住宅・オープンスペース地区を活用することを目的としています。これにより、多岐にわたる住宅の種類を備えたコミュニティを保持し、オープンスペースへの投資と活用に優れた機会を提供します。

見込みのある949ユニットへの区間コンセプトの再指定

現行のASPの方針に基づくこれまでに作成された区画コンセプトは、同様の大きさとスケールを持つ313区画となりました。この更新された用地計画には多様性があり、広範にわたる住宅の種類と区画サイズからなる合計949戸で構成されています。

これは総UPA (1エーカーに対するユニット数) 3.3となり、はるかに効率的な土地利用を実現し、これまでの設計とまったく同じフットプリントを利用します。区画や住宅の種類は多岐に及ぶことから、豊富な選択肢があり、幅広い価格帯を用意しています。これにより、時間がたっても市場で高く吸収されす。

アーバンスター開発チームの企画努力の結果、新コンセプトの計画は、当初のコンセプトに比べて正味636戸の追加となりました。

正味の差

当初のコンセプトプラン313ユニット再指定されたコンセプトプラン949ユニット正味の差636ユニット+

区画の仕様

	フェーズ 1	フェーズ 2	プラン総面積
合計区画数	+/- 301	+/- 648	+/- 280.84
おおよその区画面積	+/- 0.05 ~ 0.15 エーカー	+/- 0.05 ~ 0.15 エーカー	
合計用地面積	121.04 エーカー	159.80 エーカー	280.84 エーカー
住宅	28.28 エーカー	64.01 エーカー	92.29 エーカー (32.86%)
オープンスペース市指定地	23.60 エーカー	26.76 エーカー	50.36 エーカー(17.93%)
オープンスペース環境指定地	53.84 エーカー	47.28 エーカー	101.12 エーカー(36.00%)
雨水用地	1.71 エーカー	2.58 エーカー	4.29 エーカー(1.52%)
道路	13.61 エーカー	19.18 エーカー	32.79 エーカー (11.67%)



以前の計画

以前の計画(313ロット) 密度1.0 UPA + ボーナス



オリジナルコンセプトスキーム - プロフォーマ

フェーズ	エーカー	コクランノー スASP (グリーンスペース 密度のボーナス)	UPA (現在 の区画)	ユニット	1ユニットあ たりの市場 平均額	おおよその 敷地面積 (㎡)	推定価格 (整備された土地)
フェーズ 1	121	戸建て・集合住宅	1.0+	140	\$500,000	971 m²	\$70,000,000
フェーズ	160	戸建て・集合住宅	1.0+	173	\$500,000	1578 m²	\$86,500,000
合計	281			313			\$156,000,000

新しい計画

新計画 (+/- 949ロット) 3.3 UPA

新コンセプ トと旧コンセ プトの比較

更新されたコンセプトスキーム - プロフォーマ

フェーズ	エーカー	コクランノー スASP (グリーンスペース 密度のボーナス)	UPA (現在 の区画)	ユニット	1ユニットあ たりの市場 平均額	おおよその 敷地面積 (㎡)	推定価格 (整備された土地)
フェーズ 1	121	戸建て・集合住宅	3.2	301	\$500,000	268 m²	\$150,500,000
フェーズ 2	160	戸建て・集合住宅	3.2	648	\$500,000	399 m²	\$324,000,000
合計	281			949			\$474,000,000

この表は現在の区画での例示のためのものであり、投資収益を保証するものではありません。



アーバンスター ホースクリーク デベロップメント

アーバンスター コクランレイク サウス

2つの新プロジェクト

アーバンスター社は、新たに2つの土地投資案件を発表します。対象となる土地はコクランノースASP内にあり、モンテラ・コミュニティ開発に隣接しています。コクラン町の北境界線よりおよそ7キロ、コクランノース地域ストラクチャー計画(ASP)内にありコクラン湖の隣に位置し、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)。これらの土地の構想と承認には、両物件の西境界に沿って走る交通回廊を利用して、住宅地と商業地を組み合わせたゾーニングに焦点を当てています。投資機会は以下の2つです。

アーバンスター・コクランレイク・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ドル分のユニット私募

アーバンスター・コクランレイク・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ドル分のユニット私募





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)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。

以下のリンクよりタウンシップ・プランニング+デザイン社によるプロジェクトの最新情報の全容をご覧いただけます。

め ホースクリーク・プロジェクト・アップデート 2021年5月(英語オリジナル)

Ø ホースクリーク・プロジェクト・アップデート 2021年5月(日本語訳)

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。

詳しくは下記へご連絡ください:

アーバンスター カナダランド 代表問合せメールアドレス

■ 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く使用することは禁止します。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もありません。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く、投資家は投資額の全部または一部を失う可能性があることを十分に認識してください。





アーバンスター公式LINEアカウント お友だち登録をお願いいたします!