

URBANSTAR CORPORATE UPDATE



カナダ、アルバータ州、カルガリー

ホースクリーク・デベロップメント - 2021年9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。



ホースクリークからの眺め

プロジェクト・アップデート: ホースクリーク・コンセプトスキーム

マクドナルド・デベロップメント社によるコクラレイク・ビレッジ構想への申請が承認された結果、コ克蘭ノース・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 (1エーカーあたり1.1軒) から949ユニット (1エーカーあたり3.3軒) に調整します。

プロジェクトのビジョン

ここは、コ克蘭湖住宅群とスムーズに連結し、カナディアンロッキー山脈の息をのむような絶景を見渡せる素晴らしい場所です。ホースクリークのコンセプトスキームの境界線は、コ克蘭湖住宅群に直接隣接し、西側の視界を遮るものがないコ克蘭ノースASPに接する数少ない地域の1つです。この素晴らしい眺望は、このコミュニティの統合戦略を支える共有アメニティスペースや公園と併せて、地域のすべての住民と共有されるものです。

プロジェクトの概要

アーバンスターは、タウンシップ プランニング+デザイン社と提携して、コ克蘭湖住宅群に隣接するロッキービュー郡の用地 (280.84エーカー=約1.14km²) の提案書を作成しました。公開協議を経たのち、アーバンスターはコンセプトスキームをロッキービュー郡に提出して、承認を求めます。この文書は法定のものではありませんが、自治体の承認を得た場合、コミュニティ開発の指針となります。周囲の環境に関する知識を得て、このユニークな開発は急斜面とロッキー山脈の素晴らしい景観を維持しつつ、この地域で進行中の開発にスムーズに溶け込みます。

今後の流れ

提案されたスケジュール:



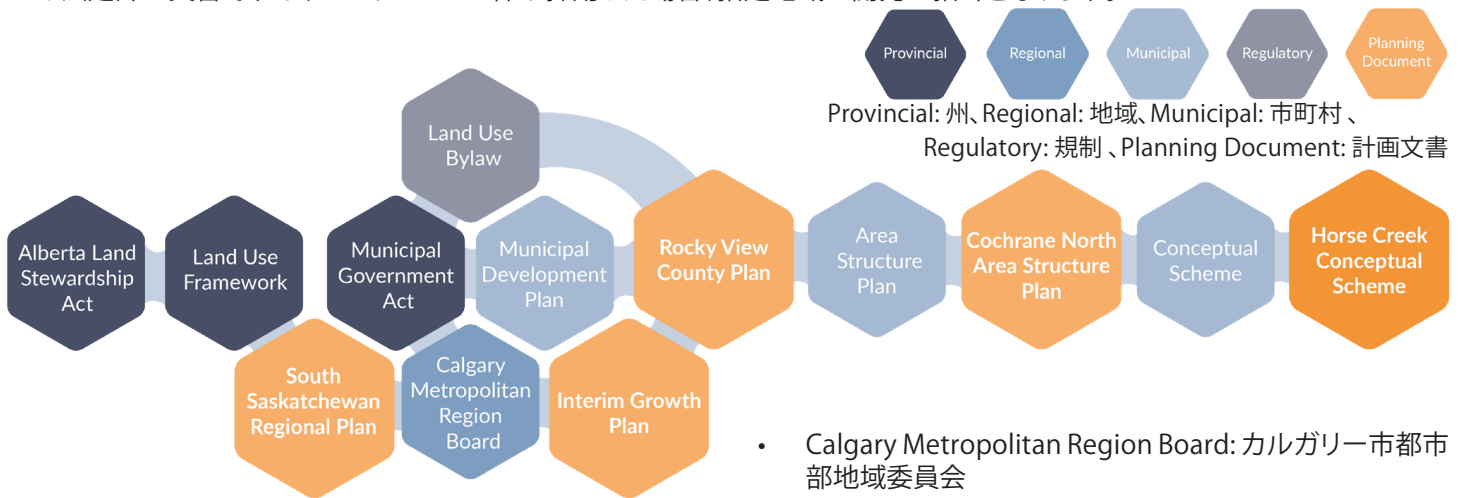
1. 提出前(2021年4～8月): 計画と該当調査の更新、公共協議の実施
 2. 郡への正式な提出(2021年9月): コンセプトスキーム、ASP小修正、土地使用区画整理申請の正式提出
 3. 回覧・審査期間(2021年10月～12月): 郡職員と回覧照会当局による申請の審議
 4. 付託コメント待ちの修正・改訂(2022年1月～2月): 関連付託コメントのコンセプトスキーム草案への組み込み
 5. 公聴会(2022年3月～4月): コンセプトスキーム、ASP修正、土地使用の正式公聴会
 6. 承認(2022年4月): コンセプトスキーム、ASP修正、区画整理の承認
 7. 地域承認(2022年6月): コンセプトスキームはカルガリー都市区委員会の承認を受ける必要あり
- ※ 今後の流れは、郡の指示に基づき変わることがあります。また郡の選挙結果の影響を受ける可能性があります。

次の表は、エンゲージメントプロセスの枠組みを示しており、さまざまな活動の概要とその目的を示しています:

フェーズ	開発活動	目的
フェーズ 1 日付: 2021年夏	- ロッキービュー郡に事前申請 - プロジェクト情報、背景、フィードバックの機会を含むプロジェクトウェブサイト(URL: 未定) - 重要なメッセージやオープンハウスへの案内状、キッセル議員 (Councilor Kissel) との一般の準備会議を記載した広告/郵便物の配布	- プロジェクトチームを一般に紹介 - プロジェクトのビジョン、原則、目的を伝える - プロジェクトの潜在的な擁護者との関係を築く
Phase 2 フェーズ 2 日付: 2021年 秋 オープンハウス - 正式提出の前	- コミュニティエンゲージメントのセッションを計画する (オープンハウス) - プロジェクト ウェブサイトで最新情報を提供する - 必要に応じて、利害関係者との個別ミーティングができるようチームを調整する	- ウェブサイトやオープンハウスで、提案したデザインコンセプト、コンセプトスキーム、土地利用戦略に関するフィードバックを受ける機会を設ける - デザインコンセプトに加えた変更事項を伝える
「フィードバック」レポート 日付: 2021年秋	- エンゲージメントでの反応をサマリーレポートにまとめる - 取り入れられたフィードバックを強調し、取り入れられなかった要素の理由に言及する。	- オープンハウスへの反応を共有する - 郡議会、ロッキービュー郡担当者、およびプロジェクトの利害関係者にレポートを共有する - 最終提案を共有する

計画の段階

アルバータ州の地方自治法は、市町村の運営について詳細を規定しており、かつ地域共同体の設立を可能とする土地利用の方針を示しています。アルバータ州土地利用の枠組みとあわせ、これらの文書は同州の目標と地域計画の概要を示すものです。こうした計画は、法定または法定外の計画によってさまざまなレベルで支援されます。ホースクリークのコンセプトスキームは法定外の文書ですが、ロッキービュー郡が採用した場合、指定地域の開発の指針となります。

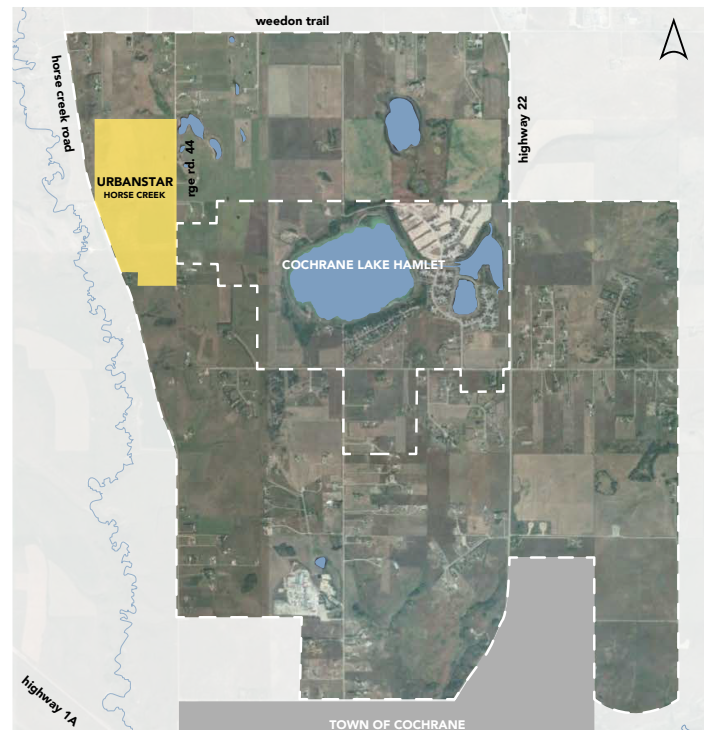


- Alberta Land Stewardship Act: アルバータ州土地管理法
- Land Use Framework: 土地利用の枠組み
- Municipal Government Act: 地方自治法
- Land Use Bylaw: 用地使用条例
- Municipal Development Plan: 都市開発計画
- South Saskatchewan Regional Plan: サスカチュワン州南部地域計画

- Calgary Metropolitan Region Board: カルガリー市都市部地域委員会
- Municipal Development Plan: 暫定成長計画
- Rocky View County Plan: ロッキービュー郡のプラン
- Area Structure Plan: エリアストラクチャー・プラン
- Cochrane North Area Structure Plan: コ克蘭ノース・エリアストラクチャー・プラン
- Conceptual Scheme: コンセプトスキーム
- Horse Creek Conceptual Scheme: ホースクリーク・コンセプトスキーム

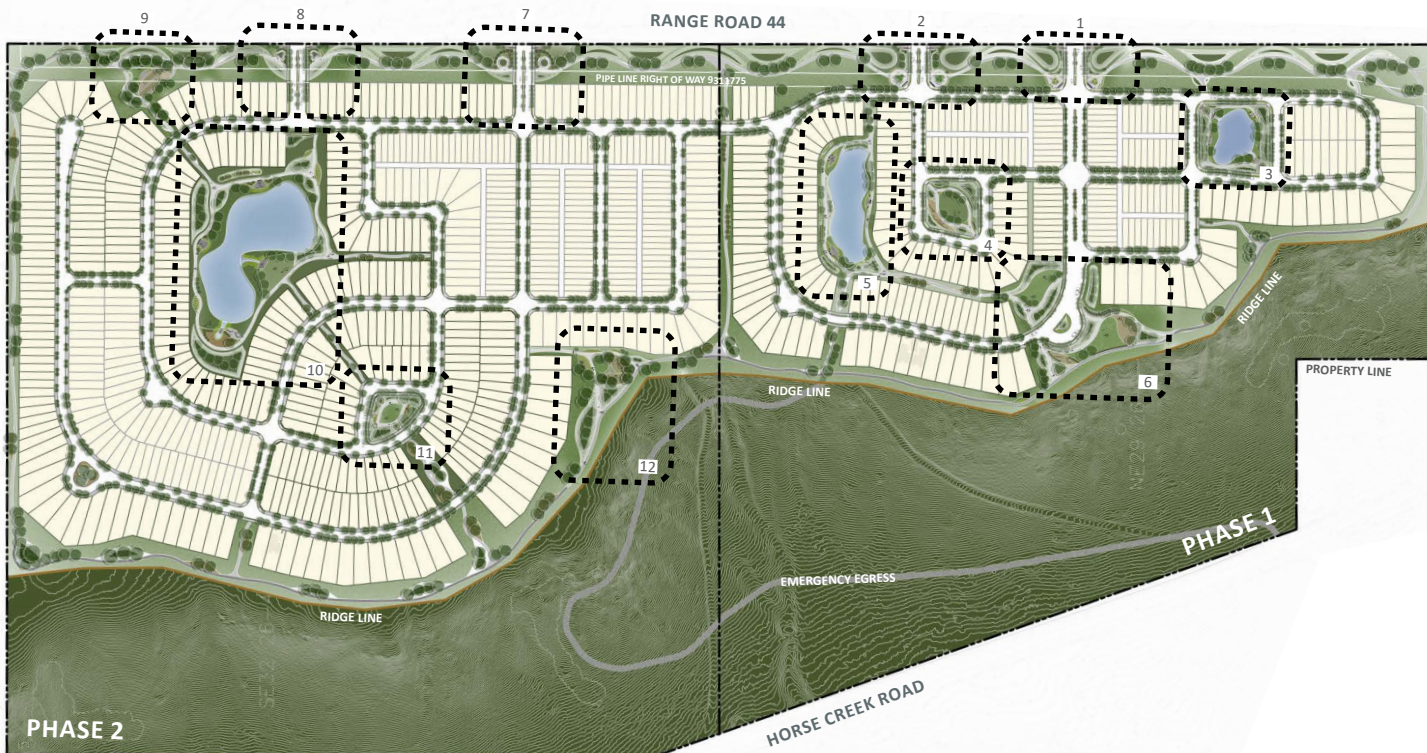
プロジェクトの位置

ホースクリークの計画地域は、主要幹線道路沿いにあり、都市部に近接した戦略的な立地環境にあります。このプロジェクトでは地域の上下水設備を利用するため、長期にわたる水道設備全体の持続可能性を促進します。ここは、コ克蘭ノースASP（エリアストラクチャー・プラン）のうち、西側のパノラマ眺望を遮るものがない数少ない土地資産の1つです。計画地に住む住民と同じく、コ克蘭湖住宅群の住民が、共有地を散策したり、景観を楽しむ機会を持つことは重要であり、こうした繋がり、コ克蘭湖住宅群がコ克蘭北部コミュニティの中心的存在となるのにも役立ちます。



ホースクリークの景観デザインパッケージ

ホースクリーク・コンセプトスキームと併せ、タウンシッププランニング+デザイン社は、開発地の景観設計を開始しています。添付のリンクをご覧ください。



[🔗 景観設計の詳細](#)

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+デザイン社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・ワークス社プリンシパル）がお知らせします。ベンダー氏は、アーバンスターのリードプランナーを8年以上務めています。公認プロフェッショナルプランナー（RPP）、カナダプランナー協会正会員（MCIP）。カルガリー大学政治科学科卒、同大学院コミュニティプランニング学科環境デザイン科修士課程修了。サイモンフレーザー大学にて都市デザイン認定証書取得。同氏が持つ躍動感あふれる新たなコミュニティの創生、そして住宅、商業、工業プロジェクトを手がける土地開発のクライアントとの経験は、アーバンスターの今日の成功に欠かせないものとなっています。

アーバンスターは、開発ビジョンを実現するため、経験豊富なコンサルタントと提携しています。コンサルタントには開発前調査と分析、コミュニティプランニングやデザインなどを依頼しています。タウンシッププランニング+デザイン社：プロジェクトマネジメント、用地設計とマスタープランニング、コンセプトスキーム開発、コミュニティエンゲージメント、承認の促進、ナバグラ社：景観、オープンスペースマスタープラン、ウェストフ・エンジニアリングリソース社：生物物理学的影響評価、バント & アソシエーツエンジニアリング社：交通影響評価、ISL：土工学。



🔗 [アーバンスター・プロジェクト特設サイト](#)

アーバンスター 新ウェブサイト公開!

🔗 [Visit Our Site](#)



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.UrbanStarGroup.ca

免責事項: ・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はありません。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。



アーバンスター公式LINEアカウント

LINEアカウントお友達登録をお願いいたします!

🔗 [公式アカウントのリンクはこちら](#)