



# UrbanStarニュースレター - 特別版：コクラン・カルガリー選挙結果

## 2025年11月

### アーバンスターについて

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。



	<b>3,000+</b>		<b>1,100+</b>		<b>\$108M+</b>
投資家数		エーカー数		土地調達の 合計	
	<b>2400+</b>		<b>約30億ドル</b>		
住宅建設予定		商業用地		完成後の予 測資産価値	

### 事業業績

アーバンスターは、専門知識を活かし、3,000人以上の投資家に質の高い土地投資機会を提供しています。現在、土地シンジケート完成後総額1億8百万ドル以上の可能性のある2,400戸以上の複合住宅、25万平方フィートの商業スペース、最大30億ドルの建設予定額と共に1,100エーカー以上の更地と2つのマスター・プラン・コミュニティを管理しております。我々は、この土地を土地ベースの不動産投資商品を通じて、適格投資家へ提供します。

### 住宅と開発プロジェクト

アーバンスターでは、さまざまな不動産サービスの提供が可能であり、我々は2021年から2022年にかけて、300ユニットと17,000平方フィートの商業スペース（完成後価格90,000,000ドル以上）を目指し、集合住宅部門と一戸建て部門を創設しました。

#### コミュニティ総合計画プロジェクト



## CEOからのメッセージ

お客様各位

**UrbanStar**は、カルガリー・コクラン回廊地域におけるプロジェクトを推進する中で、エキサイティングな新たな段階を迎えていきます。最近の市議会選挙により、新たなリーダーが選出され、地域の成長、インフラ整備、自治体間の連携に向けた動きが一層強まっています。

グレンデール・マウンテンビュー地区では、**5区画すべてについて正式な合併の可能性に関する発表**を行っています。過去2年間、**UrbanStar**はコクラン町および市議会、特に現最高行政責任者（**CAO**）代行のドリューハインドマン氏と緊密に協力し、合併の可能性と開発目標の調整に取り組んできました。合併の可能性が承認され次第、出口戦略に向けて前進していきます。

ホースクリーク／コクランレイクス地区では、コンセプトプラン承認前の最終段階である上下水道サービスの整備が進んでいます。カルガリーとのマスターサービス契約の改正に向けた協議に加え、土地所有者間で調整されたサービス計画も進行中です。

カルガリーではジェロミー ファーカス市長、コクランではモーガン ネイゲル市長が選出され、両政権はインフラ整備と開発調整に改めて重点を置く姿勢を示しています。アーバンスターは、自治体のリーダーたちと積極的に連携し、タイムラインの調整、パートナーシップの強化、そしてプロジェクトの加速的な進展と事業を成功するように取り組んでいきます。

私たちは今後の機会に大きな期待を寄せており、戦略的な計画、連携、そして責任ある土地開発を通じて、長期的な価値創造に引き続き努めてまいります。

各**UrbanStar**プロジェクトに関する詳細な最新情報は、今後数か月以内に別のニュースレターにてご案内いたします。

敬具

**Dean F. Gorenc, President & CEO**



# UrbanStarプロジェクトの最新情報：進捗と今後の展望

## グレンデール・マウンテンビュー：次のステップに向けた準備万全

UrbanStarは、Glendale Mountain View地区の土地開発事業を推進しています。この事業は、Glendale Manor、Windy Ridge Estates、Windy Ridge Phase 1、Windy Ridge Commercial、そしてMountain View Estatesの5つの主要区画で構成されています。現在、正式な併合案の発表を待っており、これによりUrbanStarは、株主グループの決定に基づき、デベロッパーへの売却、共同事業、段階的な権利付与など、出口戦略を検討できるようになります。

UrbanStarは、コクラン町および議会の指導者、特に開発・インフラサービス担当エグゼクティブディレクターで現在は最高行政責任者（CAO）代行を務めるドリュー・ハインドマン氏と密接に連携してきました。過去2年間、この関係により、当プロジェクトはコクランのバランスの取れた持続可能な成長という長期ビジョンに沿ったものとなっています。併合案が確定次第、投資家の皆様に高い価値をもたらす出口戦略の実行に速やかに移行する準備が整っています。



## ホースクリーク/コクランレイクス：サービスソリューションの進化

コンセプトプラン承認前の最終段階は、上下水道サービスの解決です。UrbanStarは、地域の土地所有者と協力し、コクラン町およびカルガリー市と積極的に協力して、長期的な成長を支えるサービスプランを策定し続けています。

現在検討されている主要な選択肢としては、マスターサービス契約（MSA）の改正による高密度化と開発準備の支援、そして効率性の向上と市のインフラ優先事項との整合性を図るための配管二重化または民間サービス配置の検討などが挙げられます。

サービスプランが承認されると、UrbanStarはコンセプトプランの提出と出口戦略の実行に直ちに進みます。

# 市議会選挙がUrbanStarのプロジェクトに与える影響

## カルガリーの結果

2025年カルガリー総選挙の結果、ジェロミー・ファーカス氏が市長に選出されました。ファーカス氏の政策は「現実的なインフラ整備による成長」を掲げ、持続可能な開発の基盤としてインフラ、住宅供給、公共交通を重視しています。

アーバンスターへのプラスの影響：地域連携の加速、合併プロセスの合理化、インフラ投資の増加といった、アーバンスターの進行中のプロジェクトを支えるものとなる可能性があります。

関連ニュース記事: [2025年カルガリー総選挙結果](#)

確実性の回復 政策概要 ジェロミー・ファーカス市長候補

## コクランの結果

コクランでは、モーガン・ネイゲル氏が市長に選出され、ポール・シン氏、タラ・マクファデン氏、ローラ・マクドナルド氏、ミカイラ・ゲイル氏、パトリック・ウィルソン氏、マーニ・フェデイコ氏の6人の市議会議員が加わりました。

ドリュー・ハイドマン氏がCAO代行に就任したこと、コクランはアーバンスターのプロジェクトに関する精通した専門的な指導力を発揮する体制が整っています。彼の就任により、サービス提供、合併、そして地域連携の推進力が維持されることが期待されます。

アーバンスターへのプラスの影響：新たなリーダーシップと計画立案の専門知識は、グレンデール・マウンテンビューとホースクリーク/コクランレイクスの両方の事業発展にとって理想的な環境が整っています。

関連ニュース記事: [コクラン町の選挙](#)

マイク・デリコットが休職、ハイドマンがCAO代行・CochraneNow: アルバータ州コクランの最新ニュース、スポーツ、天気、コミュニティイベント。



左: ファーカス市長 (カルガリー)、右: ネイゲル市長 (コクラン)

ネイゲル市長からのメッセージ:

10年前、ジェロミー・ファーカスと私は民主主義促進のためのマニングセンターで廊下を挟んで向かい合って働いていました。そこで私たちは、カナダの偉大な政治家の一人、プレストン・マニング氏から、貴重な指導と大きな刺激を受けました。

当時は、いつか私たちがカルガリー市庁舎で、二人とも市長として、この地域をより良くするための方法を話し合うことになるとは、夢にも思っていませんでした。本当に素晴らしい巡り会わせの午後でした。@jeromyyycさん、先日の当選おめでとうございます。

今後4年間、共通の基盤を見つけ、共に歩んでいくことを楽しみにしています。

# 積極的なリーダーシップと強力なコラボレーション：アーバンスターの戦略的優位性

## 前向きなリーダーシップの変化：2025年 カルガリー・コクラン選挙

カルガリーとコクランで最近行われた市議会選挙は、地域全体に新たな期待感と機会がもたらされていることを示しています。

カルガリーでは、ジェロミー ファーカス氏が市長に選出され、「道路、学校、交通機関、公共サービスといった現実的な準備に裏付けられた成長」を掲げています。インフラと住宅整備へのファーカス氏の重点的な取り組みは、合併を中心とした開発や、広域の調整を加速させる可能性がございます。

コクランでは、モーガン ネイゲル氏が市長に選出され、雇用、住宅、そして賢明なインフラ整備を重視した新たな新市議会が誕生しました。ドリュー ハインドマン最高執行責CAO代行に就任したこと、開発プロセスの継続性と専門性が確保され、プロジェクトとの整合性が維持されます。

これらのリーダーシップの交代は、カルガリー・コクラン地域における新たな連携と成長の可能性の加速を示しています。



ドリュー・ハインドマン、CAO代理

## UrbanStarのコラボレーションの優位性

アーバンスターとドリュー ハインドマン氏との確固たる協力関係は、グレンデール・マウンテンビューとホースクリークにおける事業の進展の礎となっています。

主な成果としては、合併の合理的根拠書の提出、詳細な計画書・インフル整備関連資料の準備、そしてバランスの取れたコミュニティの成長と雇用創出を支援する雇用センター構想の調整などが挙げられます。

アーバンスターはハインドマン氏と直接かつ円滑なコミュニケーションを維持し、プロジェクトの優先事項に関する協力が効率的に進められています。プロジェクトの整合性、今後の取り組み、そしてコクランの進化する成長戦略に基づく継続的な調整について検討するため、年末までにフォローアップ会議を予定しています。

## RENEWED LEADERSHIP RENEWED OPPORTUNITY



NEW LEADERSHIP  
Mayor Jeromy Farkas

MAYOR MORGAN  
NAGEL ELECTED

## 地域の成長の勢いとプロジェクトのメリット：アーバンスターの選挙後の優位性

#### 地域展望：成長に向けた新たな勢い

カルガリー地域全体で、選挙の結果は、自治体によるインフラ投資へのコミットメントを再確認し、開発承認プロセスの合理化、そして持続可能な拡大を促進する地域サービス戦略の調整強化をもたらしました。

これらの変化は、投資家の信頼感向上と長期的な成長計画の明確化を後押しし、アーバンスターの戦略的ポジショニングを支える重要な要素となっています。

選挙がアーバンスターのプロジェクトにもたらすメリット

グレンデール・マウンテンビューでは、新たなリーダーシップと経験豊富な行政体制が、成長と合併の可能性に対する新たなオープンな姿勢を示しています。アーバンスターは自治体と強固な関係を築いており、早期に協議を再開し市議会の統合開発ビジョンへの整合を図っています。インフラと住宅開発の優先事項が中心となることで、デベロッパーの信頼感が高まることが期待されます。

ホースクリーク／コクランレイクスでは、新たな市議会の成長重視の姿勢がアーバンスターのMSA改正案を支持し、発密度とサービスの柔軟性を実現します。コクラン郡、カルガリー郡、ロッキービュー郡との連携により、地域連携が強化され続けています。

**UrbanStar**は、準備態勢と積極的な計画により、こうした好ましい展開を最大限に活かせる体制が整っています。

## インフラ投資が地域の成長を加速

カルガリー市がノースカルガリー水道整備プロジェクト（1日最大1億リットルの給水能力を持つ全長22kmの大規模送水システム）を開始したことは、カルガリー北西部の長期的な成長を支えるという地域のコミットメントを改めて示すものです。この複数年にわたるプロジェクトは、システムの冗長性を高め、将来の地域コミュニティを支援するとともに、アーバンスターの長期的なプロジェクト展望にも、より広範な地域給水優先事項とも整合しています。

記事全文は[こちらをクリック](#)



# 今後の展望：戦略、概要、展望

## UrbanStarの次のステップ：アクションと加速

### 1. 関与と支援活動

- カルガリーとコクラン両市議会との会合を予定する。
  - ドリュー・ハイドマン最高執行責任者（CAO）代行との連携を継続し、年末会議も開催する。
  - UrbanStarのプロジェクトのタイムライン、合併の可能性、事業計画の概要をまとめた説明資料を提供する。

### 2. 計画策定の同時進行

- グレンデール・マウンテンビュー：デベロッパーへの働きかけとマーケティング活動を開始する。
- ホースクリーク／コクランレイクス：詳細なサービス提供計画とコンセプトプランの草案を策定する。

### 3. リスク軽減とシナリオプランニング

- 合併およびサービス提供の承認に向けた、最良、中程度、および遅延シナリオをモデル化する。
- 両市町村の意思決定のマイルストーンを追跡する。

### 4. コミュニケーションと透明性

- 地主、投資家、開発パートナーと定期的に最新情報を共有する。
- 最近の市町村の変更がUrbanStarの前進をどのように後押ししているかを説明。



要約: 強力なポジション、明るい見通し

2026年を迎えるにあたり、アーバンスターのプロジェクトは成長に向けて非常に有利な状況にあります。

グレンデール・マウンテンビューは、出口戦略の検討に進むための合併承認を待っています。

ホースクリーク／コクランレイクスは、必須サービス計画の最終決定に向けて前進しています。

カルガリーとコクランの新しいリーダーシップは、インフラと協調的な成長に新たな焦点を当て、よりスムーズな承認取得を支援します。

アーバンスターは、積極的に行動し、自治体の優先事項に沿って、投資家と地域社会に大きな価値を提供する準備ができます。

明確なビジョンと確固たる基盤に基づき、私たちはこれから訪れる機会を確実に成功へつなげていきます。このニュースレターのすべての関連情報をまとめたPowerPointはこちらをクリックしてください。

このニュースレターのすべての関連情報をまとめたPowerPointにアクセスするには、ここをクリックしてください。

# 現在提供中の投資案件

## アーバンスター・コクランレイク・サウス・リミテッド

完売



53.5エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$7,500,000ドル分のユニットの私募。コクランノースASP内に位置し、モンテラ・コクランレイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイン(ハイウェイ22号)に沿ってコクランの町から北へ3キロほどのところにあります。

☞ コクラン・レイク・サウス・タームシート

## アーバンスター・コクランレイク・ノース・リミテッド

販売中



104エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$15,000,000ドル分のユニットの私募。コクランノースASP内に位置し、モンテラ・コクランレイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイン(ハイウェイ22号)に沿ってコクランの町から北へ3キロほどのところにあります。

☞ コクラン・レイク・ノース・タームシート



詳しくは下記へお問い合わせください

UrbanStar Group of Companies

✉ **Invest@UrbanStarCapital.com**

1043 19 AV SE, Calgary, AB T2G 1M1

[www.UrbanStarGroup.ca](http://www.UrbanStarGroup.ca)

Let's connect:



UrbanStar LINE公式サイト

以下より「友だち登録」をお願いいたします。

☞ LINE公式アカウント

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。有価証券の照会はすべて、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ます、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。本証券は非常に投機的であり、お客様の投資の全額又は一部が失われることがあります。