



UrbanStarニュースレター

未来のための建設：カナダの大胆な住宅計画 とカルガリーの成長の勢い

2025年10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。



3,000+

投資家数



1,100+

エーカー数



\$108M+

土地調達の
合計



2400+

住宅建設予定



**25万フィート
(23,200mi)**

商用地



約30億ドル

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) を目標に、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



インナーシティ・ホー
ムズプロジェクト

複合住宅プロジェクト

アーバンスターCEO兼社長からのメッセージ

お客様各位

カナダの住宅・不動産市場を形作る、刺激的な成長ニュースをお伝えできることを嬉しく思います。2つの主要な進展について、下記のニュースレターで簡単にまとめています。

マーク・カーニー首相は、全国で手頃な価格の住宅供給を促進するための130億ドル規模の新たな連邦機関「ビルド・カナダ・ホームズ」を立ち上げました。この大胆な取り組みは、公有地の解放、建設の加速、そしてカナダの住宅供給の強化を促し、不動産セクターに大きな弾みをもたらします。

カルガリーの人口は160万人に急増し、2030年代半ばには200万人に達すると予想されており、住宅と開発に対する旺盛な需要を牽引しています。

アーバンスターは、カナダの新たな優先事項と合致する、潜在力の高い地域でプロジェクトを展開することで、この国家的な住宅供給拡大への注力から恩恵を受ける絶好の立場にあります。

私たちは共に、未来のためのコミュニティと価値を築いていきます。

敬具



カーニー首相、カナダ全土の住宅建設を加速させる「Build Canada Homes」プログラムを開始 | カナダ首相

[Click Here for Link to Housing Plan Article](#)

カナダでは依然として住宅価格の高騰という危機に直面しており、多くの人々、特に若者が手頃な価格の住宅を見つけるのに苦労しています。これを受けて、マーク・カーニー首相は、大規模な手頃な価格の住宅建設と全国のホームレス問題への取り組みを専門とする、大胆な連邦機関「ビルド・カナダ・ホームズ」を発表しました。

Build Canada Homesとは何ですか？

ビルド・カナダ・ホームズは、手頃な価格の住宅建設を加速し、公有地を活用し、州、地方自治体、先住民コミュニティ、民間開発業者と連携して、より迅速かつ手頃な価格で住宅を提供する、新たな連邦政府機関です。非市場住宅と混合所得層向け住宅に重点を置き、住宅建設の倍増、手頃な価格の回復、そしてホームレスの削減というカナダの目標を支援します。

主要な柱

1. 大規模かつ迅速な建設：

- 初期資金**130億ドル**を投入し、プロジェクトへの資金供給、土地提供、柔軟な融資を実施します。
- 連邦政府が保有するカナダ・ランズ・カンパニーをBuild Canada Homesに移管し、88の連邦所有地を住宅開発用地として活用できるようにします。

2..革新的で持続可能な建築：

- モジュール住宅、工場建設住宅、木質構造住宅（マス・ティンバー住宅）といった最新の建設手法に重点を置きます。
- 建設期間を最大50%短縮、コストを20%、排出量も20%削減できる可能性があります。

3.カナダ製品で建てる「Buy Canadian, Build Canadian」：

- 木材、鉄鋼、アルミニウムなどのカナダ産資材を優先的に使用します。
- 国内サプライチェーンを強化し、全国で高給の雇用を創出します。



リーダーシップと初期投資

- o 元トロント副市長で、手頃な価格の住宅の推進者でもあるアナ・バイロン氏が**CEO**に就任。
- o 初期プロジェクトは以下のとおりです。
- o ダートマス、ロンゲール、オタワ、トロント、ウィニペグ、エドモントンの連邦政府所有地に4,000戸の工場建設住宅を建設。
- o 手頃な価格の賃貸住宅を維持するための15億ドルのカナダ賃貸住宅保護基金。
- o 10億ドルをホームレス予備軍のための一時・支援住宅建設に充当。
- o ヌナブト準州住宅公社との提携により、革新的な手法を用いて700戸以上の新築住宅を建設。

大きな構想

ビルド・カナダ・ホームズは、官民の専門知識を結集し、手頃な価格で持続可能なカナダ産の次世代住宅を創出します。建設業者を支援し、民間資本を誘致するための追加措置は、**2025年度予算**で発表される予定です。

つまり、カナダはより多くの住宅をより迅速に建設し、すべてのカナダ人が住みやすい家を持つことができるよう、前例のない措置を講じているのです。

Build Canada Homes has three primary functions:



Build affordable homes

Lead the planning, management, and construction of affordable housing, fast-tracking large-scale housing projects across the country—in collaboration with partners—bringing more homes to Canadians, faster

[Learn more](#)



Finance affordable homes

Provide predictable, low-cost financing to support non-market and Indigenous housing providers to grow affordable and community housing in Canada

[Learn more](#)



Catalyze the housing industry

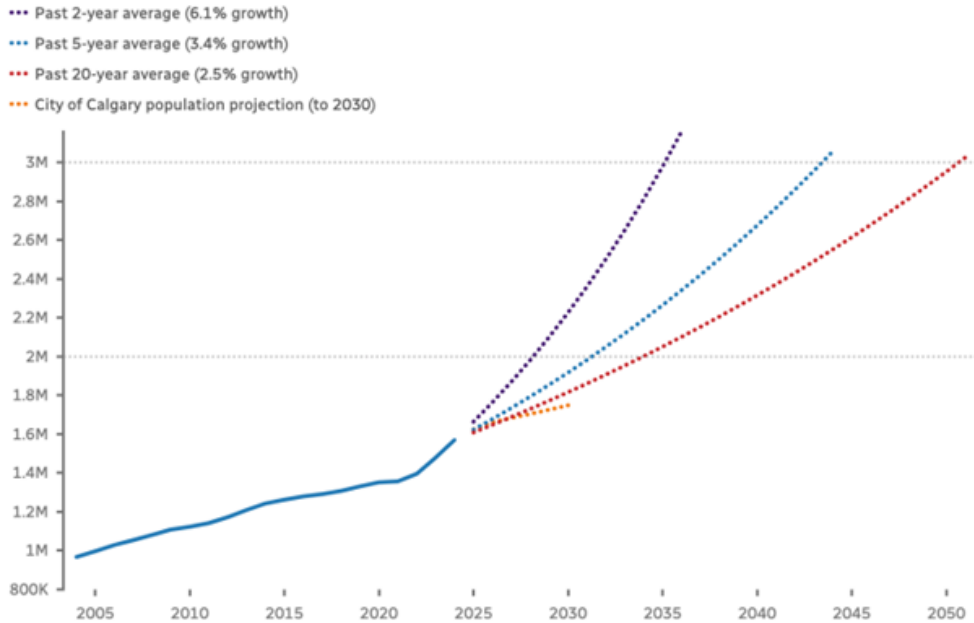
Help generate demand for innovative and sustainable building methods like factory-built and prefabricated construction—helping manufacturers scale up, strengthen supply chains, and create sustainable jobs

[Learn more](#)

カルガリーの急成長と課題

Calgary population growth projections

How quickly the city's population would hit 2 million people and 3 million people at various annual growth rates



Source: City of Calgary data & CBC calculations (Chart: Robson Fletcher / CBC)

[Click Here for Link to Calgary Growth Plan Article](#)

「カルガリーは人口**200万人**を目指して急ピッチで前進している。次期市議会はこれに備えるだろうか？」 | **CBC** ニュース カルガリーの人口は**160万人**に達し、**2030年代半ば**には**200万人**に達する可能性があると言われています。これは、以前の予測を数十年も上回る数字です。カルガリー市は、移住と他の主要都市に比べて住宅価格が手頃なことに牽引され、わずか**2年間で17万3000人**も人口が増加しました。カルガリー市民が新市議会の選出を控える中、市役所はこうした状況に対応できるのかという疑問が浮上しています。

成長への圧力

急速な人口増加は、住宅価格、インフラ、交通機関、税金、そして公共の安全など、あらゆる面に影響を与えています。市長選の候補者たちは、レクリエーション施設や消防署の増設、交通機関の拡充、より賢明な都市計画など、様々な解決策を提示しています。ジェロミー・ファークス氏のように、カルガリーの人口は**21世紀半ばまでに300万人**に達する可能性があると言主張する人もいます。

市役所の課題

市当局は、市が不意を突かれたことを認めています。「予想外の形で成長しました」とジョティ・ゴンデック市長は述べ、新たな郊外開発の認可、インフィルに適したゾーニング、そして水道インフラの改修加速を主要な対策として挙げています。.

カルガリーの急成長と課題

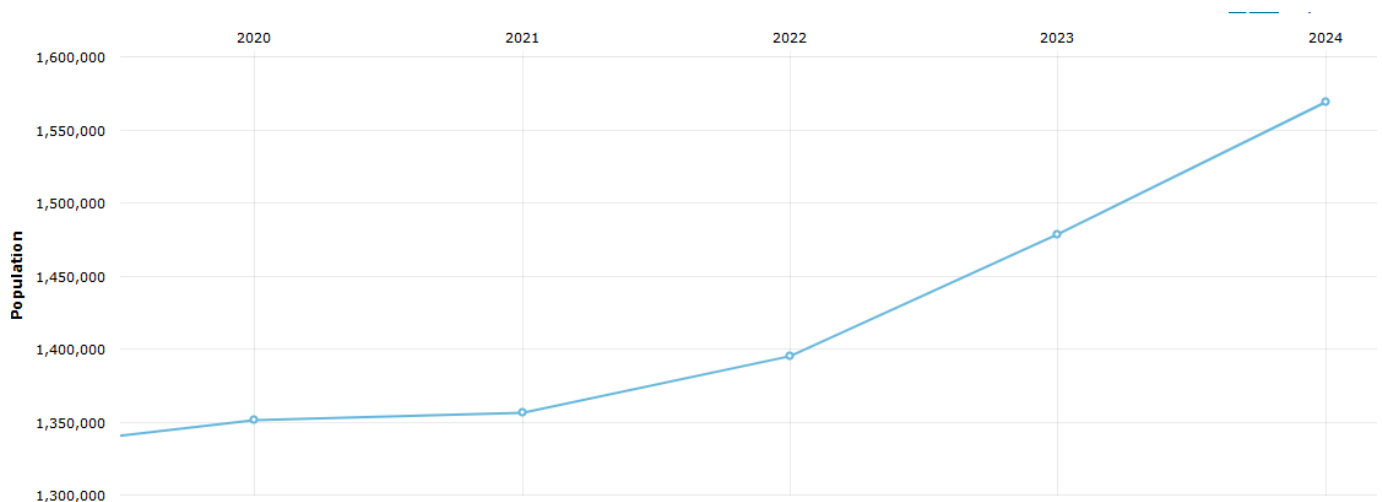
ビジネスリーダーが警鐘を鳴らす

カルガリー商工会議所のデボラ・イエドリンCEOは、市のインフラ整備が「大きく遅れている」と警告しています。商工会議所は、成長を支えるため、グリーンラインLRTの完成、地域計画の改善、そして州政府および連邦政府との連携強化を求めています。

今後の展望

カルガリー市は2009年の成長計画で、2050年代までに人口200万人に達すると予測していましたが、この目標は20年早く達成される可能性があります。地域全体の人口は2029年までに200万人を超え、カルガリー市はまもなくモントリオールを抜いてカナダ第2の都市となる見込みです。

しかし、急速な成長には責任も増大します。次期市議会は、成長著しい都市にふさわしいインフラ、住宅、そして公共サービスを確実に整備する必要があります。



カルガリーの人口は2024年に160万人に達し、州内第1位となりました。カルガリーの人口は前年比6.14%増と大きく増加し、過去5年間では18.0%増加しました。

まとめ

ビルド・カナダ・ホームズ発足とカルガリーの成長の勢い

カナダは住宅問題で大胆な行動を起す。

マーク・カーニー首相は、全国規模で手頃な価格の住宅建設を加速させるための新たな連邦機関、ビルド・カナダ・ホームズを発足させた。**130億ドル**の初期資金と**88**の連邦政府開発用地を活用し、カルガリーは非市場住宅や混合所得者向け住宅の建設、カナダ産資材の優先使用、持続可能な工場建設住宅への投資を行う。元トロント市副市長アナ・バイラオ氏が率いる初期プロジェクトは、トロントからエドモントンに至る都市にまたがり、賃貸住宅と支援住宅に**25億ドル**が投入される。

カルガリー、人口200万人達成へ：

カルガリーの人口は2年間で**17万3000人**増加し、**160万人**に達した。**2030年代半ば**には**200万人**に達する可能性がある。急速な人口増加は住宅、インフラ、交通機関に負担をかけており、ビジネスリーダーたちは、グリーンライン**LRT**などの主要プロジェクトにおいてカルガリーが「大きく遅れている」と警告している。新市議会が発足する準備を進める中、カルガリーは都市の居住性と居住性を維持しながら、拡大を管理するという喫緊の課題に直面している。



現在提供中の投資案件

アーバンスター・コ克蘭レイク・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。コ克蘭ノース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、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコ克蘭の町から北へ3キロほどのところにあります。

🔗 コ克蘭・レイク・サウス・タームシート

アーバンスター・コ克蘭レイク・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。コ克蘭ノース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、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコ克蘭の町から北へ3キロほどのところにあります。

🔗 コ克蘭・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

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。有価証券の照会はずべて、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。