



UrbanStarニュースレター – コ克蘭・レイクス & ホース・クリーク開発 2025年7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

UrbanStarより、最新ニュースレターをお届けできることを嬉しく思います。

本ニュースレターでは、コ克蘭レイクおよびホースクリークに関する重要な進捗状況に加え、周辺地域の主な開発動向についてご案内しております。

具体的には、「コ克蘭レイク・ハムレット・プラン」の進展、新たに計画されているホースクリーク・スポーツパークおよび高校の建設計画、さらにこの地域における需要の高まりを示す最新の類似土地の売却事例などを取り上げております。

UrbanStarは、これまでにプロジェクトにおける各工程を着実に完了しており、現在は下水道と水道インフラの整備を残すのみとなりました。

ぜひ、以下のリンクより最新のアップデートと計画の詳細をご確認ください。

- 企業最新情報
- ホース・クリーク構想

UrbanStarは、これからも透明性のある情報提供と長期的な価値創出に努め、皆様に安心してご支援いただけるよう取り組んでまいります。

今後も地域の成長を注視しながら、プロジェクトの進捗を随時ご報告させていただきます。

なお、コ克蘭地域における開発プロジェクトの詳細については、下記のページをご覧ください。

アーバンスターグループ企業ウェブサイト

Dean Gorenc, UrbanStar Group of Companies



- 1 COCHRANE NORTH-SOUTH CONCEPTUAL SCHEME (URBAN STAR) - Application Forthcoming
- 2 HORSE CREEK CONCEPTUAL SCHEME (URBAN STAR) - Application Submitted September 2022
- 3 MACDONALD DEVELOPMENT CONCEPTUAL SCHEME - Approved February 2021
- 4 MONTEREA CONCEPTUAL SCHEME - Approved May 2018



Figure 6: Proposed Land Use Concept

コ克蘭レイクの成長と発展：進化するコミュニティ

ホースクリークおよびコ克蘭レイクに近接するコ克蘭レイク地域は、現在も発展を続けており、活気ある準郊外型の住宅地として進化しています。

このエリアは、絵のように美しい景観と強いコミュニティ意識で知られており、田園の魅力を大切にしながら、計画的な成長を受け入れていく姿勢を保っています。

2011年に採択された「コ克蘭レイク・ハムレット・プラン」では、田園的な雰囲気を維持しつつ、コンパクトな住宅開発を推進しており、1エーカーあたり最低6戸の住宅密度をガイドラインとして定めています。

以下は、地域での主な開発動向の概要です：

プロジェクト名	状態	密度（単位/エーカー）	合計ユニット数
Horse Creek Conceptual Scheme	提案	3.3	903
Cochrane Lake Village Neighbourhood Plan	承認済み（2021年2月）	3.2	800
Cochrane North Conceptual Scheme	承認済み（2018年5月）	1.8	425
Magna Vista Conceptual Scheme	提案	1.1	204
Neighbourhood C – Cochrane Lake Hamlet Plan	承認済み（2024年2月）	6.25	720
Gateway at Cochrane Lake (Neighbourhood A)	提案	4.79	96

いくつかのエリア開発計画はすでに承認を受けており、その他の計画も現在審査中です。

これはアーバンスターおよび投資家の皆様にとって前向きな兆候であり、段階的な成長は当社のこの地域における長期的ビジョンと一致しており、保有土地の戦略的価値を裏付けるものでもあります。

現在、このエリアにおけるすべての建設業者は、上下水道インフラの整備が完了するまで一時的に開発を保留している状態です。

この重要なステップが完成しない限り、開発を開始することはできません。

ただし、地域内の土地所有者たちはこのプロセスを加速させるべく連携しており、今後の成長を支えるために必要な基盤インフラの整備が着実に進められています。

さらに、湖周辺の整備および改修も継続して行われており、地域全体の魅力と長期的な価値向上に寄与しています。これらの改善は当社のプロジェクトだけでなく、周辺地域全体の魅力向上にもつながっており、投資価値の強化につながっています。

以下に、アルバータ州ロッキービュー郡の公式ウェブサイトから取得したスクリーンショットを掲載しております。この資料では、各デベロッパーの進捗状況、1エーカーあたりの計画戸数（UPA）、および総戸数などの情報をご覧ください。公式ウェブサイトをご覧くださいには、次のリンクをクリックしてください: **Growth and Development Cochrane Lake | Rocky View County**

Here is the latest on what the community looks like.



1. Proposed Horse Creek Conceptual Scheme

- 3.3 gross units per acre
- 903 residential units

2. Approved Cochrane Lake Village Neighbourhood Plan, part of the Cochrane Lake Conceptual Scheme, approved February 23, 2021

- 3.2 gross units per acre
- 800 residential units

3. Approved Cochrane North Conceptual Scheme, approved May 8, 2018

- 1.8 gross units per acre
- 425 residential units

4. Proposed Magna Vista Conceptual Scheme

- 1.1 gross units per acre
- 204 residential units

5. Approved Cochrane Lake Hamlet Plan Neighbourhood C Conceptual Scheme, approved February 27, 2024

- 6.25 gross units per acre
- 720 residential units

6. Proposed Gateway at Cochrane Lake Partial Neighbourhood Plan for Neighbourhood A

- 4.79 gross units per acre
- 96 residential units

ホースクリーク・スポーツパーク&高校：主要インフラ開発が前進

コ克蘭地域に朗報です！

コ克蘭市は、ロッキービュー教育委員会との連携のもと、ホースクリーク・スポーツパークの開発を進めています。

この新たな複合施設は、ホースクリークおよびコ克蘭レイクのすぐ南に位置し、地域の新たな交流・学び・運動の拠点として整備されます。

この統合施設には、以下のような機能が予定されています：

- ・ 増加する生徒数に対応した新しい高校
- ・ 地域住民および学校で利用可能な屋外運動場
- ・ 地域の人々が交流し、健康的なライフスタイルを

この開発は、急成長する住宅エリアにとって大きな前進であり、学び・健康・地域社会の暮らしを支える活気ある包摂的な空間づくりへの取り組みを示すものです。

2025年に予定されている内容：

- ・ 敷地の整地と準備
- ・ 将来の学校建設のための公共設備の整備
- ・ 上下水道の基礎的な配管設置
- ・ タウンシップロード262号線の建設（開発業者による）
- ・ 雨水貯留池の仮設置
- ・ 第一期公園設計の最終決定

Horse Creek Sports Park & future high school site



このプロジェクトは**2015**年から検討が進められており、コ克蘭で増加し続ける生徒数に対応し、地域のレクリエーションに応えることを目的とした協働の取り組みです。

公園の設計は、コ克蘭の「公園・文化・アクティブライフ・マスタープラン」に基づき、地域住民からの意見やデータ分析を反映して策定されています。

2026年度の資本予算にて承認されれば、最初の建設工事は来年にも開始され、2027年の開園が見込まれています。

このプロジェクトは、「住みやすさ」「アクティブな空間」「活気ある地域経済」を掲げたコ克蘭市の2022～2025年戦略目標とも一致しており、今後の地域発展において非常に重要な役割を果たすと期待されています。

地元の土地売却事例：コクランレイク・ハムレットにおける市場の信頼性

注目すべき取引として、コクラン・レイク・ハムレットのレンジ・ロード43番地263212番地にある118エーカーの住宅用地未開発地が2025年2月25日に売却されました。この売却は、地元の土地市場の堅調さを示す貴重な情報源です。この売却は現在の未開発の土地のみを対象としており、開発はまだ行われていません。

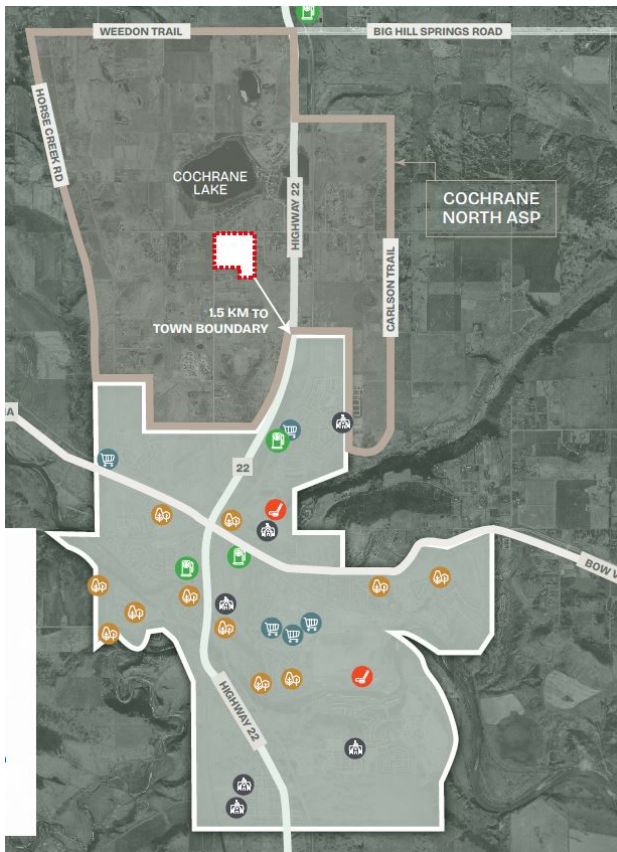
この売却は、コクラン地域における開発用地に対する投資家の信頼と需要が着実に高まっていることを示しています。

提案されている新しいコミュニティ「スカイランチ」は、多様な住宅タイプに加え、公園や公共サービス用地も含むバランスの取れた街づくりを目指しており、スマートグロース原則(都市や地域の持続可能な発展を目指す都市計画の考え方)を反映しています。



取引概要：

- 用途地域：S-PUB(公共施設)、R-MID(中密度住宅)、R-SML(低密度住宅)、S-PRK(公園)
- 予定用途：住宅（長屋、半戸建て、一戸建て）とおよび公共スペース／公園スペース
- 市場への売出し期間：9か月
- 売却形態：投資目的
- 資金調達：民間融資



まとめ

1. コ克蘭レイクの成長と発展

コ克蘭レイクは、田園の魅力を保ちながら活気ある準郊外型の住宅コミュニティへと進化を続けています。2011年に策定された「コ克蘭レイク・ハムレット・プラン」は、コンパクトでありながら田園的な雰囲気を感じられる開発を促進しており、住宅密度は1.1～6.25戸／エーカーの範囲で複数のプロジェクトが進行中または計画中です。

ホースクリーク、コ克蘭ノース、ネイバーフッドCなど、承認済みまたは提案中の開発案件は合計で3,000戸以上にのぼります。

湖の整備も進行中で、不動産価値や地域の魅力の向上につながっています。

いくつかの開発計画はすでに承認を受けていますが、他はまだ審査中であり、段階的な開発方針はアーバンスターの投資戦略と合致しています。

現在、上下水道インフラが整備されるまで、すべての建設は一時的に停止中です。地域の土地所有者たちはこの重要な課題の解決に向けて協力しており、今後の開発に向けた準備が進められています。

2. ホースクリーク・スポーツパーク & 高校の開発

ロッキービュー教育委員会と連携し、ホースクリーク・スポーツパークの整備計画が進行中です。

この敷地には、新しい高校、屋外運動場、そして地域住民の交流エリアが整備される予定です。

2025年には整地・インフラ整備・道路建設などが行われ、**2026年**に建設開始、**2027年**に開園の可能性があります。

このプロジェクトは、コ克蘭市の「住みやすさ」や「地域活性化」を重視した戦略目標と一致しています。

3. 地元の土地売却：市場の信頼を反映

2025年2月25日、コ克蘭・レイク・ハムレットのレンジ・ロード43番地263212番地にある118エーカーの住宅用地未開発地が売却され、地域の土地市場の活況を浮き彫りにしました。売却対象は未開発地のみであり、投資家の信頼感の高まりとコ克蘭地域における開発用地への強い需要を示しています。この用地は、スマートグロースの原則に沿って、多様な住宅タイプ、公園、公共サービス区画が混在する「スカイ・ランチ」コミュニティの建設予定地となります。

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。