

URBANSTAR

GROUP OF COMPANIES

アーバンスター・コーポレートアップデート 2024年3月 コクランレイク・ノース&サウス・プロジェクト

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
(23,200m²)

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。



アーバンスター
CEOおよび代表からのご挨拶

親愛なる投資家の皆様へ

我々は、コクランレイク・ノース&サウス・プロジェクトの最新情報をお伝えできることを嬉しく思っております。コンセプト・プランの進捗状況をお知らせし、プロジェクトが順調に進んでいることをご報告いたします。

今後とも、ご支援のほど、よろしくお願いいたします。

アーバンスター代表 ディーン・ゴレンス

はじめに

これまでのコーポレート・アップデート、特にコ克蘭レイク・ノース&サウスに関する最新情報についてご説明します。下のリンクをクリックしてリフレッシュし、コ克蘭レイク・ノース&サウスのコンセプトスキームのデザインと提案に関するこれまでの進捗状況をご覧ください。

- ・ アーバンスター・コーポレート・アップデート2023年7月(3ページ参照)

このコーポレート・アップデートでは、コ克蘭レイク・ノース&サウスプロジェクトの今後とこれまでの進捗について、コンセプトスキームの承認前に解決しなければならない可能性のある、未解決の要因と合わせて紹介します。

このアップデートで解説するトピック

このアップデートで説明されているトピック

- プロジェクト・ビジョン
 - プロジェクトの概要
- 政策の整合性
 - 政策枠組み
 - 上下水道の問題
- ストラテジー
 - 次のステップ
- アーバンスター・ニュース
 - オグデン・プロジェクト

コ克蘭レイク・ノース&サウスのコンセプト・スキーム



Concept Plan is subject to change.



プロジェクトの概要

所在地とアクセス: コ克蘭レイク・ノース&サウスの用地は、ロッキービュー郡のコ克蘭ノース地域建設計画の境界線に隣接しています。西側は、主要幹線となるハイウェイ22号線に接した絶好のロケーションです。また近くにはビッグ・ヒル・スプリングス州立公園もあり、自然環境へのアクセスも最高です。

エリアと設計: 当コミュニティは自然環境を保護して、コミュニティの一部となるよう設計されています。オープンスペースが居住エリアにシームレスに溶け込み、複数の歩道やトレイル網を繋げることで、体を動かす機会を促進するようなレイアウトとなっています。

開発戦略: 当社のアプローチは、コ克蘭ノース地域建設計画に沿ったものであり、地域建設計画の改訂を必要とせずに開発承認を得ることを優先しています。当社の提案には、コ克蘭レイク・ノース&サウスとハムレットでの約11エーカーの商業利用が含まれています。

コミュニティのビジョン: コ克蘭レイク・ノース&サウスは、昔ながらの町の雰囲気を持った活気ある、密着型コミュニティになることが期待されます。当社の開発は、スーパーマーケットを擁する商業センターを持ち、既存住民と将来の住民の両方に向けた小売サービスを行うことを目標としています。

コンセプトスキームの地図



※ 本書に記載されているすべてのプラン、概略図、一般情報は、ロッキービュー郡の要請に応じて検討・実施される各種の必要な分析に基づき変更されることがあります。

政策の枠組み

当地域の政策枠組みには、近年大きな変更が加えられました。2018年、アルバータ州は、地域計画と上下水道問題を扱う委員会の設置を命じています。カルガリー市、ロッキービュー郡、コクラン町、エアドリー市、オコトクス町、フットヒルズ郡、チェスターミア市、およびハイ・リバー町が、カルガリー市都市部地域委員会 (CMRB) の参加必須自治体となっています。カルガリー市都市部地域委員会は地域評価枠組み (REF) に基づき、地域的に重要性のある計画を評価、承認します。

地域的な重要性が認められるには、提案書にその近隣自治体にもたらす影響が記されていないと認められません。このアプローチは、ハムレットと郡の間で共生的な役割を果たす開発を提示し、カルガリー市都市部地域委員会の審査が行われるのを回避することにあります。この提案書は、同地域の商業ニーズへサービスを提供する一方、共有するサービスとの近接性を理由に、コクランレイク・ノース&サウスコミュニティの一環となる開発計画として提示されます。提案する密集度は、ハムレットとその隣接する農業地域とに移行期をもたらします。

地域建設計画の土地利用「クラスター住宅とオープンスペース」では、この政策地域の各コンセプトスキームに最低30%のオープンスペースを設けることを明示しています。オープンスペースとして割り当てられるクラスター開発の土地には、自然環境、農業利用、オープンスペースでのレクリエーション、公園や遊び場が含まれます。

現在の地域建設計画政策は、この土地利用における各地の商業開発を支持しています。また、この提案は予測される地域建設計画の人口目標の範囲内です。必要な地域建設計画の改訂によって、カルガリー市都市部地域委員会の要件が引き出されるべきではありません。

上下水道の問題

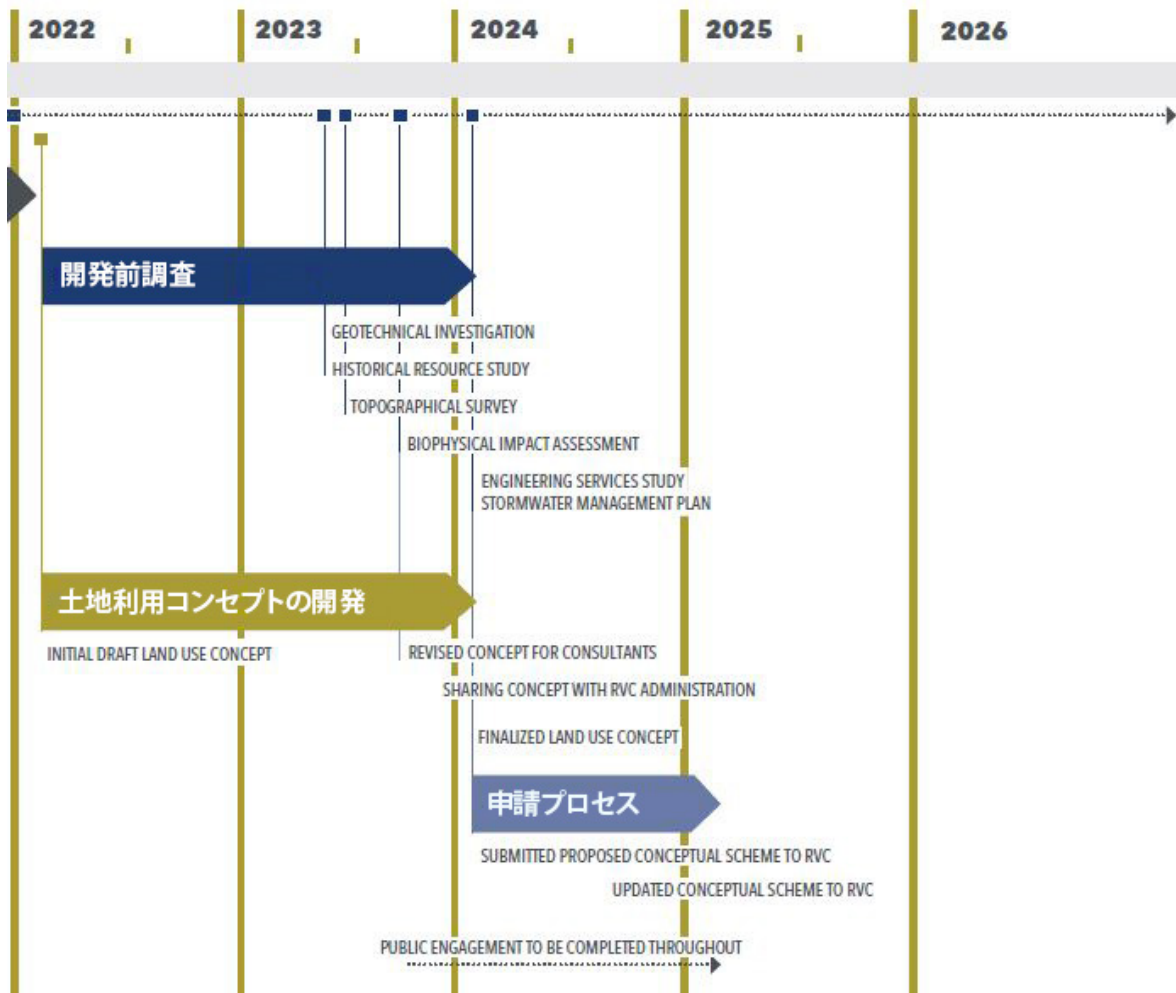
上水道: ロッキービュー郡の上水道認可をコクランレイク・ノース&サウスの開発に使用できますが、上水道認可の有効容量をロッキービュー郡の用地ごとの推測に基づき開発全体で証明する必要があります。ロッキービュー郡は、この開発の上水道認可により考えられる湖の安定化についての議論に入っています。

雨水をコクランレイクの安定化に活用できる可能性もあります。

下水道: ロッキービュー郡は、提案中の污水管渠の連結が延期になったため、地域の下水処理が利用可能となるまでこの開発地域に下水道設備を提供することはできないとしています。コクランレイク・ノース&サウス戦略は、モンテラ下水道ポンプ場の評価、および同ポンプ場からコクラン町へ、さらにカルガリー市までの下水道評価を提供することで、下水処理設備の提供は可能になることをロッキービュー郡に提示するものです。現時点では、時期や最終的な流量を確認することはできませんが、ロッキービュー郡は地域コンサルタントに最終的な建設シナリオを提示しています。

次のステップ

- 様々な開発前調査を完了する。
- 上下水道問題を解決する。
- 現行のパブリックエンゲージメントを維持し、引き続きフィードバックを確保する。
- プロジェクトのフィードバックを最終的な土地利用コンセプトに組み入れる。
- コンセプトスキームと土地利用再指定をロッキービュー郡へ提出する。
- ロッキービュー郡の行政担当者ならびにその他重要関係者との継続的な折衝を維持する。



※ 本書に記載されているすべてのプラン、概略図、一般情報は、ロッキービュー郡の要請に応じて検討・実施される**各種の必要な分析に基づき変更されることがあります**。

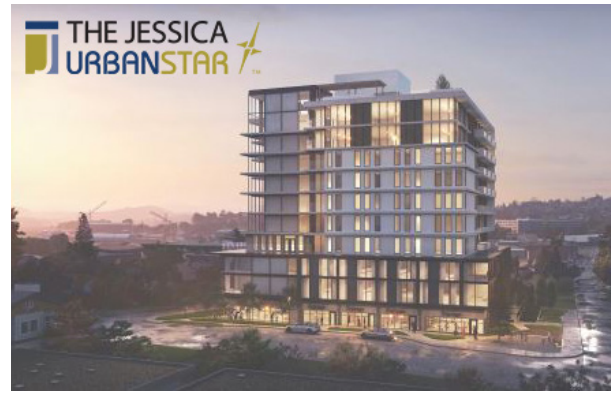
オグデン・プロジェクト

この度、カルガリー市議会がオグデンのThe Jessica (ジェシカ)とThe Leo (レオ)の土地利用再指定申請を全会一致で承認しました。これらのプロジェクトは、景観を一変させ、進歩、コミュニティ、機会の象徴となるものです。

The Jessicaは、将来のグリーンラインLRTに貢献し、オグデン・ロードをメインストリートとして再活性化することが予測されます。

The Leoは、活気ある近隣の拠点に寄与することを想定しており、両プロジェクトは、住宅の選択肢を広げるだけでなく、交通指向の開発に役立つと考えられ、持続可能な都市開発の促進を期待されます。

オグデン所有地の地図



**開発許可プロセスの移行が進む中で、
今後の情報アップデートに乞うご期待ください!**

現在提供中の投資案件



アーバンスター・コ克蘭レイク・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、ロッキービューカウンティにあり、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公式アカウント

以下より「お友だち登録」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。