

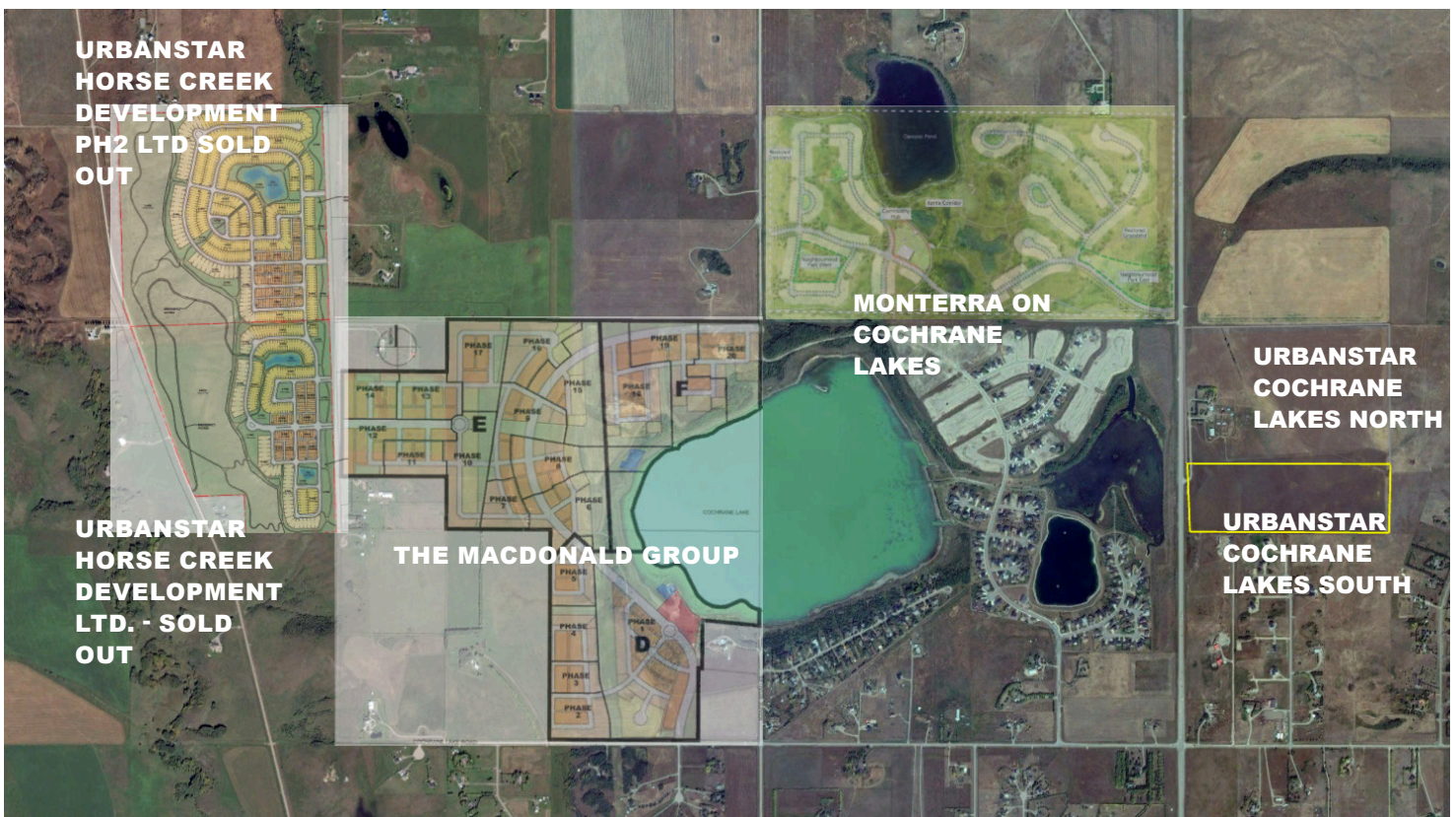
URBANSTAR CORPORATE UPDATE



アーバンスター・コクランレイク・サウス - 2021年10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。



価値を高めるため、アーバンスターは、コクランレイク・サウスのコンセプトプランを70ユニットから177ユニットに調整する予定です。

ポリシーの改正

マクドナルド・デベロップメント社(以下:マ社)によるコクランレイク・ビレッジ構想への申請が承認された結果、コクランノース・エアーストラクチャー・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、コクランレイク・サウスのコンセプトプランを70ユニットから177ユニットに調整する予定です。

物件概要- 53.5 エーカー

コ克蘭ノース・エリアストラクチャー・プラン(ASP)内に位置する対象地は、コ克蘭レイク・コミュニティ・デベロップメントのモンテラに隣接しています。この開発予定地は、ロッキービュー郡の自治体で、コ克蘭の北へおよそ6キロ、国道22号線沿いに位置しています。これらの用地の概念と承認には、敷地の西側の境界沿いに位置する交通回廊を活用するために、住宅と商業区画の組み合わせに重点を置いています。コ克蘭レイク・ノースとコ克蘭レイク・サウスの用地からは、国道22号線へ直接アクセスできます。

目的

この用地の目的は、西への景色を望む高層地形を利用した、東への支線高速道路に沿った商業・小売り及び事業機会、そして複合施設利用が含まれます。また、開放的な空間を組み込み、地域住民への娯楽の場を提供します。アーバンスターは、コ克蘭ノース・エリアストラクチャー・プラン(ASP)内の440エーカーを所有・管理し、この地域での最大の土地所有者になります。

コ克蘭レイクサウスのモンテラ



* コ克蘭レイクサウスからの西への景色

ポリシーの調整

開発の圧力が高まる中、コ克蘭ノース・エリアノースストラクチャー・プラン(ASP)は同郡の成長地域として特定されています。現在、対象用地は、コ克蘭ノース(ASP)内の未来の住宅群・オープンスペースとして特定されており、自然環境と慎重に統合されたコンパクトな住宅開発を許可されています。

現在の計画では、住宅密度に床面積緩和の機会の基準である1.0UPAを提案しています。住宅群土地利用により、さまざまな戸建て・集合住宅の形式を含む住宅の種類を含めることができます。

マクドナルド・デベロップメント社(MDC)によるコンセプトプランの承認

最近のマクドナルド・デベロップメント社による800ユニットの承認や、郡がコ克蘭レイク・サウス上下水道事業を1,075万ドル(?)で購入したことから、高密度のUPAの実現が合理的に実現できるという見解を支持します。より高い住宅密度を実現するため、現在のASPの見込みのある修正を進めて参ります。住宅密度が高まることで、用地の活用をもたらし、住宅の種類や投資機会も増え、広大なオープンスペースのより良い活用ができると考えております。

用地使用条例

同郡は、2021年1月に用地使用条例に大幅な改定を加えました。これは新たな用地使用条例に見られる様々な住宅・オープンスペース地区を活用することを目的としています。これにより、多岐にわたる住宅の種類を備えたコミュニティを保持し、オープンスペースへの投資と活用に優れた機会を提供します。

見込みのある177ユニットへの区画コンセプトの可能性

この更新された用地計画には多様性があり、広範にわたる住宅の種類と70戸から拡大した区画サイズの177戸で構成されています。これにより、総UPA(1エーカーに対するユニット数)は当初の1.0から3.3となり、はるかに効率的な土地利用を実現し、これまでの設計とまったく同じフットプリントを利用します。

アーバンスター開発チームの企画努力の結果、新コンセプトの計画は、当初のコンセプトに比べて正味107戸の追加となる予定です。

オリジナルと更新されたコンセプトスキーム - プロフォーマ

正味の差

当初のコンセプトプラン	70 ユニット
再指定されたコンセプトプラン	177 ユニット
正味の差	107 ユニット

	エーカー	コ克蘭ノースASP (グリーンスペース密度 のボーナス)	UPA (現在の区画)	ユニット	1ユニットあた りの市場平均額	推定価格 (整備された土地)
オリジナルコンセ プトスキーム-プロ フォーマ	53.5	戸建て・集合住宅	1.0+	70	\$500,000	\$35,000,000
更新されたコンセ プトスキーム-プ ロフォーマ	53.5	戸建て・集合住宅	3.3+	177	\$500,000	\$88,500,000

* この表は現在の区画とベストシナリオケースでの例示のためのものであり、投資利益を保証するものではありません。

商業機会

現時点での、用地における商業施設の開発の許可が下りる可能性は高いと思われます。この商業的要素は、コ克蘭レイクの用地への価値を高める可能性があります。現在の用地使用ポリシーでは、1.3UPAから3.3UPAまでが認められる可能性があり、コ克蘭ノース・エリアストラクチャー・プランでは、最良かつ最大限の生産性での開発を目標としています。アーバンスター社はこの商業施設の再指定に最適な場所に位置していると考えております。

コ克蘭ノースASPでの商業開発の可能性

商業施設の開発は一般的な住宅地でのコミュニティ活性化にもつながり、住民が日常的な商品やサービスを利用できる用途を確立します。これらの地域は、質の高い建築物や都市デザインを示し、小売り業者にとって差別化を図ることのできるユニークな機会となり、住民への移住先の感覚を提供します。既存の地域住民と協議した結果、近隣商業区域は高いデザイン性でデザインし、星空保護区域認定制度に準拠し、実用的な場所のみ街灯を設置し、高い鉄塔の看板を設置せず、許容範囲内での営業時間を設けることが重要であると考えました。美容室、郵便局、歯科医院、獣医、小規模レストラン、小型食料品店、医療施設、ダンススタジオ、喫茶店、フィットネス施設など、地域の利便性や個人的なサービス用途をサポートする必要があります。商業施設は旅行者への招致ができない可能性もあります。そのため、自動車、ファストフード、コンビニエンスストア、ガソリンスタンドなどの用途は旅行者も招致できるため、近隣の商業施設での検討が可能です。



いよいよ開始!



仮想通貨の導入に関して

アーバンスター社は、次回発売予定のアーバンスターコクランレイク・ノースの1500万ドルの土地提供が2021年11月以降にスタートしますが、フィアット通貨だけでなく、仮想通貨でも投資ができるようになる予定です。

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



アーバンスター公式LINEアカウント
LINEアカウントお友だち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](#)

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。