



URBANSTAR

GROUP OF COMPANIES

アーバンスター・ニュースアップデート 2024年2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および代表からのご挨拶

親愛なるエージェントおよび投資家の皆様へ

カナダ経済が好調を維持する中、私はアルバータ州の不動産業界の成長に大変期待しています。住宅需要の増加とカルガリー都市圏の人口増加は、弊社と弊社の投資家の皆様にとって良い前兆であり、私たちは土地開発の承認を得るための準備を続けています。住宅需要の増加と、直近の自治体の住宅戦略(下記記事)は、アーバンスターの全プロジェクトに大きな利益をもたらすことが予想されます。

弊社の土地管理権は、政府の承認に関して、かつてないほど強い立場にあると感じており、このプロセスにおける皆様の継続的な信頼と忍耐に感謝の意を表したいと思います。

カルガリーおよびその周辺地域には多くの新規開発があり、弊社は地域経済の活性化とそれに伴うチャンスを喜んで迎え入れます。

敬具

アーバンスター代表 ディーン・ゴレンス



市議会、新たな「ゲームチェンジャー」住宅戦略を承認

2023年9月17日 (CBC News)

カルガリー市民は、今後6年間の同市の住宅戦略について、より明確な考えを持つようになった。

土曜日の夜、162人の市民が市の住宅危機についての懸念を共有した3日間にわたる委員会の後、市議会は12対3で住宅に関する新計画に賛成した。

修正を加えて採択されたこの戦略には、新しいセカンダリースイート(同じ敷地内に設置される小さな住宅ユニット)を作るための奨励プログラム、新しい住宅ユニットのために市有地を処分する計画、市内のどこにでもテラスハウス(連続住宅)やデュプレックス(二世帯住宅)を許可する新しいゾーニング規則の採用などが含まれている。

この住宅戦略は、カルガリーが市場住宅と非市場住宅の供給を増やすことで、需要を満たし、値ごろ感を向上させることを目的としている。

第8区のコートニー・ウォルコット議員は「これは問題を解決するための許可であり、今日私たちがここで行なったこと

です」、さらに続けて「行政はそれを持ち、議会はそれを与えることにより、市民は我々からそれを期待することができる。大きな変化となる。」と述べた。

戦略への修正は、市が次の2つの土地を見つけることを求めている。プレハブ住宅に利用できる土地を2区画見つけることである：この冬、ホームレス状態に直面する家族を支援するための住宅だ。市はまた、中等教育修了後の学生寮に2500万ドルを投資する予定だ。

ウォルコット氏は、「この戦略を承認することで、多くの人々が住む場所を求めて奔走したり、屋根を維持するために奮闘している住宅危機への攻めを開始することができるという。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



アルバータ州・対日投資と貿易の促進

2024年1月24日 (Government of Alberta)

アルバータ州のマット・ジョーンズ雇用・経済・貿易大臣が来日し、同州が強力な貿易パートナーであり、投資環境にも恵まれていることをアピールする。

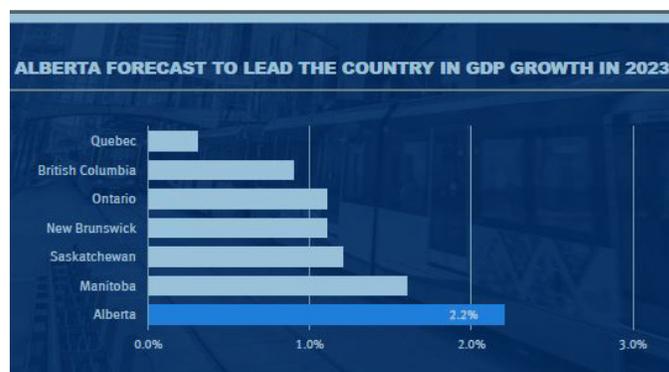
日本への貿易ミッションは1月26日から2月3日まで行われ、ミッション期間中、ジョーンズ大臣は企業や政府関係者と会談し、テクノロジー、エネルギー、農業、ホスピタリティなど様々な分野における投資や貿易の機会について話し合いを行う。

ジョーンズ大臣はまた、東京で開催される「nano tech 2024」にも参加する。「nano tech 2024」は、世界最大のナノテクノロジー会議・見本市であり、ハイテク産業の国際ビジネスの場でもある。

「アルバータ州は、世界の舞台で語れる素晴らしいストーリーがあり、日本と共通の利益を促進できることを楽しみにしています。我々の州は、カナダで最も投資しやすい環境、競争力のある税制、高い教育を受けた労働力、水素やアンモニアなどの豊富なエネルギー製品、世界トップクラスの教育制度、そして充実した研究開発パイプラインを誇っています。」

マット・ジョーンズ雇用・経済・貿易大臣

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



カルガリー投資の好機

(RBC Capital Markets)

アルバータ州およびカルガリー市は、石油・ガス市場の復活、記録的な国外からの移民と国内からの移住、労働市場の強化を背景に、活気を取り戻している。

- アルバータ州の2023年のGDP成長率は2.2%と国内トップクラスを予測
- 持続可能な石油・天然ガスの価格上昇が、複数のセクターにおけるエネルギーセクターの活動および投資の増加を促進。
- カルガリーの人口増加率は、過去10年間でカナダの他の主要都市を上回った (23.7%)。
- 2023年第4四半期の失業率が6.1%に低下したため、カルガリーの労働市場も逼迫しており、有資格者には高賃金の仕事が豊富。
- カルガリー経済は多様化の一途をたどっており、最近、世界の新興ハイテク企業のスタートアップエコシステムのトップ100にランクイン。

エネルギー市場の調整とCOVID (コロナ禍) による7年間の混乱を経て、アルバータ州は2024年3月期には年間約55億ドルの財政黒字を達成する見込みであり、アルバータ州とカルガリー市の経済は当面持続的な成長を遂げることができると予測される。



コクランの未来: アルバータ州で最も急成長している自治体である理由

2023年6月20日 (Calgary Herald)

コクランは、新しいインフラ・プロジェクト、新しいレクリエーション施設、多くの新しい住宅開発など、将来の成長に向けた準備が進められている。

その秘訣が明らかにされた。

カルガリー市近くに位置するこの魅力的で歴史あるコクランは、コミュニティ精神と革新的で先進的な企業家精神が程よく融合している。ボウ川沿いの丘陵地帯にあるこの町は、アルバータ州でも有数の景観を誇る。しかし、理由はそれだけではない。ここはまた、カナダ国内で最大のテック・ハブのひとつにもなっている。

コクランに本社を置くガーミン・カナダ社 (GPS付の時計など、アスリートやゴルファーの間で人気がある) は2023年2月、オフィスの大幅拡張を発表し、新たに200人のSTEM (科学・テクノロジー・エンジニアリング・数学等の分野における) 雇用の道を開いた。

コクラン町長のジェフ・ゲヌン氏は、「コクランにとって素晴らしいことです」と述べ、続けて、ガーミンの事業拡大ストーリーは世界的に注目を集めたと話した。

現在、コクランの人口は約35,000人で、アルバータ州で最も急速に人口が増加している。今後もその勢いは衰えることはないだろう。

「コクランは、住むにも働くにも非常に魅力的な場所だ。自然環境、ロッキー山脈やカルガリー市内へのアクセスのしやすさに恵まれている。まさにすべてが立地、立地、立地なのです」とジェヌン氏は言う。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



カルガリーが競争力を維持し、人材を惹きつけるには、住宅ソリューションが必要となるか

2023年9月17日 (Calgary Herald)

カルガリー市民は、素晴らしい都市に住んでいる。経済は成長し、2022年はかつてないほど多くの人々がカルガリーへ移住し、世界で最も住みやすい場所のトップ3に入っている。

しかし、カルガリーには住宅価格という迫り来る問題と、それを解決するための僅かな可能性がある：住宅の値ごろ感である。

都市が真に偉大であるためには、すべての人にとって偉大でなければならない。今日の文脈で言えば、それは、カルガリーがバンクーバーやトロントと同様に最近まで直面しなければならなかった問題、すなわち住宅購入のしやすさに確実に対処することを意味する。

カルガリーが歴史を通じて直面してきた問題ではない。カルガリーの歴史上、あまり直面したことのない問題だが、現在では次のような問題になっている。カルガリーが新たな人材を惹きつけ続ける能力を機会を求めてやってきた人々を引き留める一方で、機会を求めてやってきた人々を引き留める一方で、新たな人材を引き付け続ける能力を危うくする問題になっている。

この数字には目を見張るものがある。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

2023年9月のカルガリー市住宅販売：過去最高を記録するも供給は依然課題

2023年10月3日 (Calgary Real Estate Board)

2023年9月の販売軒数は2,441軒となり、過去最高を更新した。過去4ヵ月間、前年同月比で増加したにもかかわらず、年初来の販売軒数は2022年を12%近く下回っている。

9月は新規登録軒数も前年比および販売軒数比で改善をみせた。このため、新規物件に対する販売軒数の比率は76%まで低下し、在庫水準のさらなる低下を防いだ。

しかしながら、9月の在庫水準は2022年を24%以上を下回っており、販売活動との比較で見ると、需給バランスに大きな変化をもたらすほどの変化は見られなかった。

2023年9月現在、供給月数は2ヶ月未満と比較的低い水準にある。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



CALGARY AIRPORT TO BANFF RAIL

CABR WILL DELIVER SIGNIFICANT & DIVERSIFIED BENEFITS TO THE ALBERTA ECONOMY

- \$6.4 B** Gross value added to Alberta economy once completed
- \$1.3 B** Extra yearly spending in Calgary by train travelers to Banff
- 6.9 X** Economic rate of return on maximum investment by GoA
- 2.8** Conservative Benefit-Cost Ratio forecast

- Frequent, express and direct airport to downtown connection
- Direct connection between Calgary and Bow Valley communities
- Hydrogen powered and zero-emissions to help accelerate Alberta's hydrogen economy
- Unique P3 financing model minimizes financial, construction and operating risk
- Multi-class service; allows premium tourism ticket sales to subsidize commuter service

Premier Smith supports CABR; highlighted in 2023 Throne Speech and mandate letter to Minister of Transportation.

76% Albertans
85% Calgarians
POLLING SUPPORT FOR CABR

MAJORITY OF PROJECTED REVENUE COMES FROM NON-ALBERTANS

- YYC/Downtown Commuter
- Albertans to Mountain Parks/Banff
- Non-Albertans to Mountain Parks/Banff

LET'S GET ROLLING!

- GoA approval required; CIB and Feds won't invest without provincial leadership
- MoUs with CPKC and YYC allows for low-cost service delivery and operational by 2028
- Direct, express rail between airport and downtown essential for any world-class city

JOBS FOR ALBERTANS

- 9,880 yrs employment over 3 yr construction period
- 400 FTE positions in operations
- 22,500 long-term new jobs from increased tourism

GO

friendsofcabr.com

カルガリー空港～バンフ間の鉄道プロジェクト:順調に進む

2023年12月16日 (Calgary Airport Banff Rail)

カナダ太平洋鉄道の最後の杭が打ち込まれたことで、カナダ国内は海岸から海岸までつながった。

カルガリー空港～バンフ間の鉄道プロジェクトは、アルバータ州、カルガリー、そしてボウ川流域地帯にとって、真の国づくりの試みであり、地域の存在意義を明確にする機会である。

北米初の水素で動く旅客列車を使い、Calgary Airport Banff Rain (本鉄道プロジェクト) は、カナダ国内で3番目に忙しいカルガリー空港と、カナダ国内で2番目に大きなダウンタウンのオフィス集積地を誇るカルガリーのダウンタウンを結び、カナダで初の最も賑わいのある国立公園であるバンフを結ぶことになる。※動画視聴はこちらをクリック。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

カルガリー環状道路の最終区間が火曜日に開通

2023年12月18日 (CBC News)

カルガリーの環状道路の最終区間が火曜日に開通し、予定より数ヶ月早く101キロの高速道路が完成することが月曜日に発表された。

環状道路のカルガリー西部区間は、ハイウェイ8からトランス・カナダ・ハイウェイ (カナダ大陸横断高速道路) まで、6車線と8車線の分断された高速道路が9キロにわたって続き、6つのインターチェンジと24の道路橋がある。

「カルガリーの環状道路は何十年もかけて進められてきたプロジェクトであり、その完成は本当に嬉しいことです」とアルバータ州首相のダニエル・スミス氏は述べた。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



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・タムシート](#)

URBANSTAR 
GROUP OF COMPANIES™



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。