



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7月 ホースクreek・プロジェクト 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
弊社プロジェクトのコーポレート・アップデートをお届けいたします。
ここ数ヶ月の間の進展と、サービシングの問題がタイムリーに解決されることを期待しております。
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

今年3月に出したホースクリークとコクランレイク・サウス&ノースのアップデートの更新に加え、特に公共的サービスに関する両方のプロジェクトに関するさらなる追加情報をお届けします。以下にお示しする以前のアップデートのリンクをご参照ください。

- アーバンスター・コーポレート・アップデート:ホースクリーク 2024年3月
- アーバンスター・コーポレート・アップデート:コクランレイク・ノース&サウス 2024年3月

2024年3月 コーポレート・アップデートの概要:総括と背景

前回のアップデートをご覧になられていない方のために前回アップデートの概要説明:

ホースクリークの水利権能力

コクラン湖の安全性(岸を固め雨水を湖に閉じ込め溢水を防ぎ土地への浸食を防ぐことなど)を高めるためにロッキービューカウンティの水道使用权が必要であるが、湖水の容量が確認できず雨水対策ができていない。

排水(下水)

排水は現在カルガリー市との既存基本サービス規約に基づき毎秒48リットルに制限されている。すでに開発された地域では現在の容量制限を回避するために、貯蔵タンクを使用しオフピーク排水を行っている。

ロッキービュー郡は以前フォースメイン(2本目の下水管)プロジェクトをカルガリー市及びコクラン町と協議していたが、カルガリー市は他の地域を優先する新たな地域サービス政策を採用しました。ロッキービュー郡は今のところ2本目の水道管プロジェクトを進める計画はない。

その他

CIMAはアーバンスターが所有する土地の近隣所有者に代わってロッキービュー郡と協力し、土地の維持管理に必要な要件を特定し、問題を解決できるよう行動している。



CIMAとは?

CIMA+は、エネルギー・資源、インフラ、交通、建築、プロジェクト管理、運用・デジタル技術(通信システムを含む)、地球・環境の各分野において、総合的なコンサルティング・エンジニアリング・サービスを提供している。

[CIMA - Engineering for people](#) ウェブサイトはこちら

2024年7月アップデート

ロッキービュー郡、カルガリー市、および周辺の地権者で多くの話し合いが行われている。ロッキービュー郡は、ホースクリークとコ克蘭・レイクの両方を、廃水に関する「未定義のサービス地域」に加えることを検討していることを明らかにした。地域構造計画に対する解決策は以下の通り。

水の「使用申請」は州によって承認された。新しい水利許可は湖の安定化を利用しないため、ホースクリークとコ克蘭レイク・サウス&ノースへの対応が可能となる。このことは、近い将来、水認可局長との面談の後に決定される予定である。

ロッキービュー郡は、コ克蘭町とのマスターサービス契約の最終調整中である。ロッキービュー郡は、ハムレットのサービスエリアを拡大し、隣接する区画を含めることを推奨している。さらに、サービスエリア全体の廃水処理能力を毎秒48リットルに集約するよう勧告している。

ロッキービュー郡は、コ克蘭・フォース・メイン（2本目の下水管）への廃水排出制限が、最大許容量である毎秒48リットルを下回るかどうかを示すために、すべての開発業者へ詳細な廃水処理計画を要求する予定である。

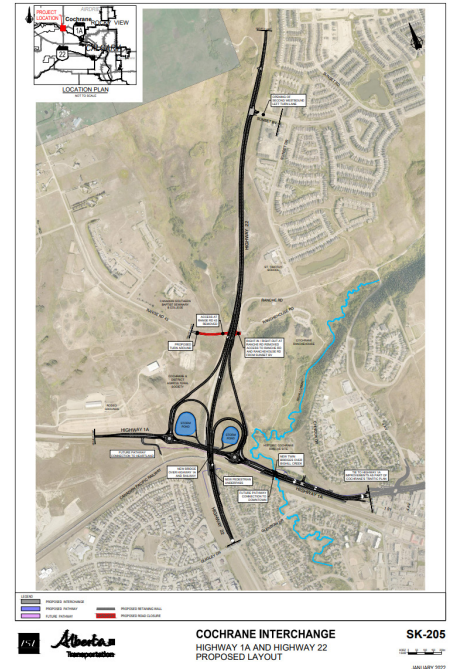
下水の供給は、開発業者に対して、分譲の段階で「先着順」で提供される。コンセプト・スキームが承認された後は、分譲も承認されるまではサービスは提供されない。

土地所有者は現在、ロッキー・ビュー郡の段階的なサービスおよびユーティリティのマスタープランを作成中で、現在のユーティリティ・インフラの能力、アップグレードの必要性、サービスエリアとその開発地から予想される完全建設時の下水処理に取り組んでいる。

コ克蘭とカルガリー間の基本サービス協定が、ハーモニー（既に承認された近隣の住宅地の名称）へのサービス提供を容認するように改正される可能性があるため、ロッキー・ビュー郡が許容量を更新したり、コ克蘭・レイクス地域にサービスを提供したりする機会が生まれるかもしれない。

その他: コ克蘭・インターチェンジ・プロジェクト

このプロジェクトの主要工事は2023年5月に始まり、完成までには約3年かかる見込み。



[🔗 コ克蘭・インターチェンジ・プロジェクトの概要](#)

[🔗 動画: コ克蘭町によるインターチェンジ完成予想図](#)

次のステップ

アーバンスター社は、CIMA+やその他の関係者と協力し、段階的サービシングや前述のユーティリティ・マスタープランへの全面的な関与を確保する所存です。

ホースクリーク

弊社では、エリア・ストラクチャー・プランの修正にどのように取り組むか、また代替案があるかどうかについて、第3者と戦略を練る予定です。

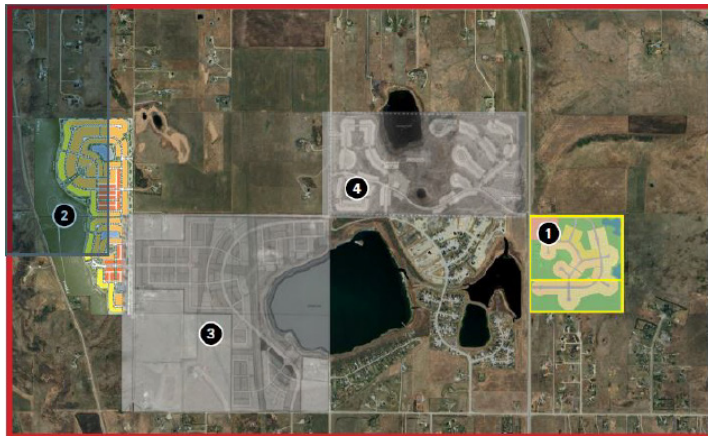
また、技術専門家やコンサルタントと改めて連絡を取り合い、申請書や必要な修正に関する作業の準備を進めます。

コクランレイク・ノース&サウス

ロッキービュー郡からの質問に答えるだけでなく、提供された新しい情報に基づき、コンセプト・スキームの申請に取り組む予定です。

また、技術専門家やコンサルタントと改めて連絡を取り合い、申請書や必要な修正に関する作業の準備を進めます。

さらに土地の最適な利用を確保するための手段も検討し、自治体のプランナーとも協議を続けるつもりです。



- 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 MONTERRA CONCEPTUAL SCHEME - Approved May 2018



- Concept Plan is subject to change.
- 0.25 Acre Lots
 - 0.33 Acre Lots
 - 0.5 Acre Lots
 - Commercial District
 - Special - Park & Recreation
 - Public Utility Lot District

0 50 100

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。