



URBANSTAR

GROUP OF COMPANIES

アーバンスター・ニュースアップデート 2024年6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

今回のニュースレターでは、カルガリーの人口推移、ジャンクション工事の進行具合、住宅の需給問題、公共交通機関の延伸計画、などをお届けします。

今後のアーバンスター社各プロジェクトに良い影響を与えるニュースです。

引き続き、投資家の皆様へ有益で安心できる情報をお届けしていきます。

アーバンスター代表 ディーン・ゴレンス



2023年度、カルガリーとエドモントンでの人口が15万9000人増加

2024年5月22日 (Daily Hive社)

カナダ統計局よりアルバータ州の2大都市圏であるカルガリーとエドモントンでの人口が前年より約159,000人増加したと発表があった。

カルガリーの人口は、1,586,725人(2022年)から1,682,509人(2023年7月1日時点)と約10万人増加。一方、エドモントンは1,500,536人(2022年)から1,563,571人(2023年同時期)と約6万人の増加となった。

アルバータ州の2大都市を合わせた人口増加率は5.1%強となり、カルガリーは6%以上、エドモントンは4.2%の増加となった。

カルガリー都市圏の国勢調査には、コ克蘭、エアドリー、チェスターミア、ラングドン、クロスフィールドなどの地域が含まれ、エドモントン都市圏には、フォート・サスカチュワン、シャーウッド・パーク、スプリース・グローブ、ボーモント、ルドウック、トースビー、セント・アルバート、ストーニー・プレーン、モリンビルなどの地域が含まれる。

アルバータ州の大都市で人口が大幅に増加したエドモントンでは同時期に19,700人以上、カルガリーでは28,000人以上の移民を受け入れている。



アーバンスター社見解:

カルガリーやその周辺地域の人口増加は、住宅需要増加の裏付けとなり、住宅地、商業地の開発と拡大につながります。

カルガリーの成長速度は飛躍的であり、人口増加はアーバンスターが進める土地開発プロジェクトにとって追い風となることでしょう。

また、現在、将来に渡る住宅供給不足を解決するために、コンセプトプラン作成と修正、および承認プロセスに必要な問題の早急な解決が求められていることを認識しております。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



コクラン・インターチェンジ拡大プロジェクト

本プロジェクトの主要工事は2023年5月に始まり、完成までに約3年を要する見込みであり、プロジェクトには以下が含まれる:

- ハイウェイ1Aを、ハイウェイ22のすぐ西から6番通り(ビッグ・ヒル・クリークの東)まで、2車線から4車線(片側2車線)に拡張する。
- ビッグ・ヒル・クリークにかかるハイウェイ1Aに新しい橋を2本建設する(既存の橋は撤去される)。
- ハイウェイ1Aに架かるカナダ太平洋鉄道ハイウェイ22の陸橋を新しい大型陸橋構造に取り替える。
- インターチェンジの一部として、高速道路1Aと22を結ぶ新しいインターチェンジの傾斜路と迂回路の建設。
- プロジェクトの範囲はハイウェイ1Aを東へ拡大し、コクランのハイウェイ1A改良プロジェクトへ連携する。
- プロジェクトの範囲はサンセット大通りの交差点を越え、ハイウェイ22を北上したところまで拡大。

アーバンスター社見解:

コクラン町の人口は今後大きく増加すると見込まれており、車社会であるこの地域にとってインターチェンジ完成は、この町の利便性が一気に上がることとなります。

信号がない立体交差になることによって、コクラン周辺の住民は、22号線から信号待ちなくハイウェイ1Aへアクセスでき、ダウンタウンまでの所要時間の短縮につながることであります。

また、そのまま南下すればトランスカナダ(大陸横断道路)へも繋がります。

2025年の秋の完成を見込んでおり、コンセプトプランにも大きな影響を与えることが見込まれます。



区画整理:積極的な行動でカルガリーの住宅危機を緩和

2024年3月10日 (CALGARY DROP-IN CENTER)

カルガリーの住宅危機:

- 賃貸空室率は1.4%で、トロントと並んでカナダで最も低い。
- 2023年の年間平均賃貸料は14.3%増加し、カナダで最大の増加率。
- カルガリーの5世帯に1世帯、少なくとも84,600世帯が住宅を購入する経済的余裕がない。
- 現在、カルガリー住宅会社(Calgary Housing Company)の手ごろな住宅購入のウェイティングリストには、6,600世帯以上が登録されている。

ここ数年、カルガリーでは住宅需要が急増し、住宅不足に直面している。この需要と供給のアンバランスは賃貸料の高騰を招くだけでなく、価格競争に参加できず、住居確保に困難をきたしている人々の増加にもつながっている。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

カルガリーが直面している住宅供給危機は、一日も早い解決が必要です。

今後も人口増加は見込まれており、住宅需要が衰えることはなく、アーバンスター社のプロジェクトが承認されれば、コクラン一帯に大きな変化がもたらされるでしょう。

また、戸建てが主流となっていますが、今後はマンションタイプの低層集合住宅が主流になり、住宅供給問題が深刻化しないような計画を立てていくことになるかもしれません。



Amazon、1,500人の新規雇用をもたらすロボット倉庫をカルガリーに開設

2024年5月24日 (Global News)

新しいタイプのアマゾン・フルフィルメント・センターがカルガリー地域にオープンした。最新鋭のAmazon・YYC4倉庫は、AI技術やロボット工学を用いて、1,500人の新規雇用を促す。

ダニエル・スミス州首相は、Amazon Canadaがアルバータ州で存在感を高めていることを認めた。

「この新しい施設は、Amazonが世界のビジネスのあり方を前進させるというコミットメントを示すだけでなく、企業が労働者だけでなく最先端のテクノロジーに投資することで、いかに効率的に顧客にサービスを提供できるかを示すものです」と、スミス氏はテープカット式典で語った。

さらに「Amazonを筆頭にテック系企業が、技術革新の中心地として、またビジネスが成長し繁栄する場所として、ここアルバータ州を信頼していることも証明しています」と述べた。

カルガリー南東部・イースト・シェパード工業地区のストーントレイルからすぐの場所に、280万平方フィート（約26m²）の倉庫がオープンしたことで、Amazon Canadaはアルバータ州で1つの仕分けセンター、3つの配送ステーション、2つのAMXL配送ステーションから成る計5つのフルフィルメントセンターを運営することになった。

数ヶ月前、Amazonはエドモントンの西にあるパークランド郡に同様のロボット倉庫を開設した。この工場では2000人が働いており、安全性と作業効率を向上させるためにROBINを含むリアルタイムで周囲の環境に反応するロボットアームを使用した自動化されたステーションとなっている。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

Amazon社の新たな倉庫開設により、カルガリーでは少なくとも1,500人の雇用が創出されます。雇用が増えれば人口も増え、カルガリーへの移住者も増加が見込まれます。

カルガリーへの移住が続く限り、人口増加のための住宅と開発は常に最優先課題となっています。



カルガリーからバンフ間の旅客列車：州全体の鉄道システムの一部として調査へ

2024年4月29日 (Rocky Mountain Outlook)

アルバータ州政府は、カルガリーからバンフ国立公園までの旅客列車サービスの実現と可能性を検討することを含む、旅客鉄道マスタープランを策定する予定である。

アルバータ州政府は4月29日の発表で、州全体の旅客鉄道システムのどの要素をいつまでに進めるべきかを特定する費用対効果を含む基本計画について、カルガリーやエドモントンからバンフやジャスパーの山岳国立公園までの地域路線を検討することを明らかにした。

ダニエル・スミス州首相は、「息をのむような、冒険に満ちた国立公園へのアクセスを開放したいと考えています」と語った。

また「カルガリーから国立公園の中心部まで旅客鉄道が開通すれば、当州の観光経済成長への取り組みが促進されるだろう」と述べた。

アーバンスター社見解：

この新しい旅客列車は、観光客だけでなく、カルガリーやその周辺地域の住民にとっても非常に利便性がよくなると予想しています。延伸すれば、空港からカルガリー・ダウンタウンまでの直通線となり、コクラン周辺にも駅ができることでしょう。観光客は、キャンモアやバンフといった観光に適した場所と空港の往復が簡単にできるようになるでしょう。

また仕事などで毎日カルガリーのダウンタウンと往復しなければならないコクランの住民は、交通渋滞を避け、コストと環境に良い電車を大いに利用すると考えられます。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)



アルバータ州コクラン町: 2024年4月不動産最新情報

2024年5月8日 (Rea-Lyn Burman)

コクラン町の2024年4月の不動産市場は、引き続き価値が上昇し、物件の需要が高まり、活気に満ちている。買主、売主、投資家ともにこうした傾向を各々の資金戦略に沿った情報に基づいて、売買決定を行う上できわめて重要となる。

市場が衰えを見せない今こそ、コクラン不動産事情に精通している専門家の知見とアドバイスを基に、行動を起こすべき時かもしれない。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

コクラン町における不動産トレンドを理解し、それに沿って行動することは、アーバンスター社にとっても現在の市場に対応するためのコンセプトプランを練り、修正する上で重要なことです。

住宅市場を把握、理解し、コンセプトプラン策定において、すべての土地が最も高い価値で活用されるようプランニングすることが重要と心得ています。



カルガリーの労働者数:かつてないほどの増加

2024年5月2日 (CBCニュース)

新規移住者の「劇的な急増」により、雇用と求職者の両方が増加。

アルバータ州への新規移住者の大量増加は、カルガリーの雇用市場を異例の状態に追込み、同市の雇用は記録的な水準に達しているが、同時に失業率も急上昇している。

3月の失業率は前月から0.4ポイント上昇し、6.5%となり、この増加の要因は、雇用の減少ではなく、仕事を探している人の増加である。

カナダ統計局の最新データによると、カルガリー都市圏で仕事を探している人は推定64,500人であり、同時に就労者数は931,600人に増加し、過去最多を記録した。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

カルガリー急成長しており、住宅や雇用の供給が追い付いていない。アーバンスターは住宅とともに商業地域の開発にも力を入れており、住宅受給率の安定化、失業率の安定(雇用の創出)も我が社に課せられた命題です。

商業施設の建設を実現させることにより、移住してくる方々への多くの雇用創出の機会をもたらします。また、前述のAmazonのような企業進出は、カルガリーの雇用増加に繋がり、これらの要因が組合さることで、アーバンスター社の土地開発へ確実な利益がもたらされることとなるでしょう。



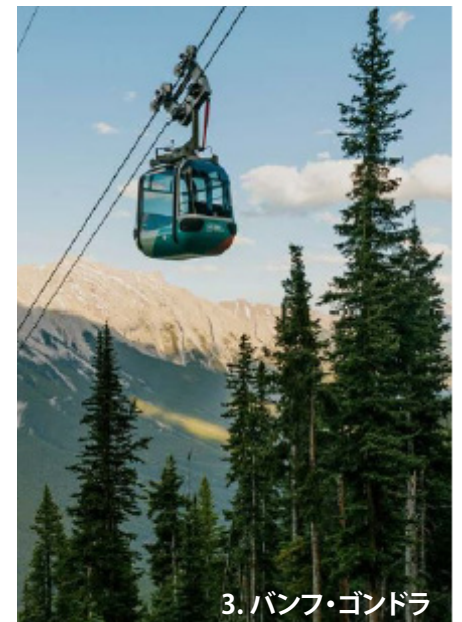
2. ピースブリッジ

カルガリーと周辺地域の見どころ

1. **カルガリータワー**:ダウンタウンの中心部から191メートルの高さに位置する。展望デッキを歩いたり、レストラン自体が360度回転する店内で食事をしたりすると、街全体を見渡すことができ、360度の景色を体験できる。ガラス張りの展望デッキもあり、眼下に広がる街並みを眺めることができる。必見!
2. **ピース・ブリッジ**:2012年3月に歩行者用に開通。この美しい橋はボウ川に架けられ、ダウンタウンを行き来する歩行者の増加に対応するために設計された。夜のライトアップも見どころ。
3. **バンフ・ゴンドラ**:ゴンドラで山の斜面を登ること約8分で、標高約700メートル、バンフの町の上に位置するサルファー・マウンテンの山頂に到着。山頂では食事を楽しむこともでき、帰りは徒歩で下山するか、ゴンドラで戻るかを選択も可能。
4. **スコシアバンク・サドルドーム**:1983年に建設されたカルガリーのスポーツ施設で、アイスホッケー・NHLチームの一つである Calgary Flamesの本拠地。コンサートやその他のスポーツもここで開催される。鞍 (saddle) のような形に因んでドーム名が名づけられた。
5. **レイク・ルイズ**:バンフ国立公園内に位置する村落。この地域で最も美しい山のひとつで、息をのむような山と湖の眺め。スキー、ハイキング、ショッピング、温水浴槽、その他多くのアクティビティを楽しめる。
6. **フィッシュ・クリーク州立公園**:フィッシュ・クリーク渓谷を保護する都市州立公園。ここではハイキング、野生動物の観察、釣り、パドリング、クロスカントリースキー、マウンテンバイク、ピクニックなど、さまざまなアクティビティが楽しめる。
7. **カルガリー・オリンピック公園**:1988年の冬季オリンピックがここで開催され、現在は、高性能トレーニング、ウィンタースポーツ会場、レクリエーション目的のスキー場として使用されている。
8. **カルガリー・スタンピード**:「世界最大の野外ロデオ」として知られるこのイベントは、例年7月前半に10日間にわたって開催され、世界中から観光客がカルガリーを訪れる。
9. **グラッシー・レイク**:キャンモアの町にある初心者に最適なハイキングコースで、素晴らしい景色を一望できる。地ビール醸造所兼レストランの Grizzly Paw も有名。



1. カルガリータワー



3. バンフ・ゴンドラ

10. **スティーブン・アヴェニュー**:ショップ、レストラン、美術館やシアターがあるダウンタウンの歩行者天国。

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

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。