

PROJET PILOTE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
Quartier Moderne Inspiré du Modèle Japonais (SAKURA SMART CITY)
Presenter par Iwoku Global Business co.,Ltd

1.CONTEXTE

La ville de Kinshasa connaît une croissance démographique rapide. Cependant, plusieurs quartiers se développent sans planification urbaine structurée, ce qui entraîne :

- un manque d'infrastructures modernes
- une urbanisation désorganisée
- un déficit de logements de qualité.

Ce projet vise à développer un quartier pilote sur une superficie de 30 hectares dans une zone encore verte et en expansion afin de démontrer un modèle d'urbanisation moderne inspiré de l'organisation des villes japonaises.

2. VISION DU PROJET

Créer un quartier moderne, propre, organisé et durable, inspiré du modèle japonais, afin d'offrir :

- une meilleure qualité de vie
- une architecture moderne
- une urbanisation planifiée
- un environnement esthétique et écologique.

Ce projet servira de modèle pour les futures urbanisations en République démocratique du Congo.

3. SUPERFICIE DU PROJET

Surface totale : 30 hectares

Répartition :

ZONE	SURFACE
Zone résidentielle	15 hectares
Hôpital	3 hectares
Complexe scolaire	4 hectares
Routes et infrastructures	4 hectares
Espaces verts	2 hectares
Services et commerces	2 hectares

4. PHASE PILOTE DU PROJET

Le projet débutera par une première phase pilote comprenant :

- construction de 20 à 30 maisons modernes
- construction d'un petit hôpital de proximité
- construction d'un complexe scolaire (maternelle, primaire, secondaire).

Cette première phase permettra de démontrer la faisabilité et l'attractivité du projet.

5. ARCHITECTURE ET URBANISME

Le quartier sera inspiré du modèle urbain japonais, caractérisé par :

- des rues bien organisées
- des espaces verts
- une architecture moderne et minimaliste
- une forte intégration de la nature.

Les maisons seront : modernes ; fonctionnelles ; adaptées au climat tropical.

6. INFRASTRUCTURES PRÉVUES

Zone résidentielle

Maisons modernes comprenant :

- 2 à 3 chambres
- salon
- cuisine moderne
- salle de bain
- espace vert privé.

HÔPITAL DE PROXIMITÉ

Services prévus :

- consultations générales
- maternité
- pédiatrie

- laboratoire
- pharmacie.

Capacité estimée : 50 ~ 100 lits.

COMPLEXE SCOLAIRE

Le complexe comprendra :

- école maternelle
- école primaire
- école secondaire.

Capacité estimée : 800 élèves.

7.IMPACTE DU PROJET

Impact urbain :

- création d'un quartier moderne planifié
- amélioration de l'image urbaine de la ville.

Impact économique :

création d'emplois et développement du marché immobilier.

Impact social :

accès à l'éducation et à la santé.

PROJET PILOTE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
Quartier Moderne Inspiré du Modèle Japonais (SAKURA SMART CITY)
Presenter par Iwoku Global Business co.,Ltd

1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION

La ville de Kinshasa est aujourd'hui l'une des villes à la croissance démographique la plus rapide d'Afrique. Malgré cette expansion, l'urbanisation reste souvent non planifiée, ce qui entraîne :

- une densité urbaine désorganisée
- un manque de logements modernes
- des infrastructures publiques insuffisantes
- une faible intégration d'espaces verts.

Le projet vise à développer un quartier pilote planifié sur une superficie de 30 hectares, dans une zone verte en expansion, afin de démontrer qu'un modèle d'urbanisme moderne et durable est possible.

Le projet s'inspire du modèle urbain japonais, reconnu pour :

- l'efficacité de l'organisation des espaces
- la propreté et la gestion des infrastructures
- l'intégration de la nature dans la ville
- la qualité architecturale.

2. VISION DU PROJET

Créer un quartier moderne, écologique et fonctionnel, combinant :

- logements modernes
- infrastructures sociales
- services de santé
- éducation
- espaces verts.

Ce quartier deviendra un modèle d'urbanisation pour les futures villes congolaises.

3. SUPERFICIE ET PLANIFICATION

Superficie totale : 30 hectares (300 000 m²).

Répartition proposée :

Composante	Surface
Zone résidentielle	15 hectares
Hôpital	3 hectares
Complexe scolaire	4 hectares
Routes et infrastructures	4 hectares
Espaces verts et loisirs	2 hectares
Zones commerciales et services	2 hectares

4. PHASE PILOTE DU PROJET

Pour réduire les risques financiers, le projet commencera par une phase pilote comprenant :

- construction de 20 à 30 maisons modernes
- construction d'un hôpital de proximité
- construction d'un complexe scolaire complet.

Cette phase permettra de :

- tester la demande du marché
- attirer de nouveaux investisseurs
- démontrer la viabilité du projet.

5. ARCHITECTURE ET CONCEPTION

Le quartier adoptera une architecture moderne inspirée du Japon, caractérisée par :

- design minimaliste
- optimisation des espaces
- intégration de jardins et d'arbres
- utilisation de matériaux durables.

Les maisons comprendront :

- 2 à 3 chambres
- salon et salle à manger
- cuisine moderne
- salle de bain
- espace vert privé
- parking.

6. INFRASTRUCTURE SOCIALES

Hôpital

Un hôpital de proximité sera construit pour répondre aux besoins des habitants.

Services prévus :

- consultations générales
- maternité
- pédiatrie
- laboratoire
- pharmacie.

Capacité estimée : 50 à 100 lits.

Complexe scolaire

Le complexe scolaire comprendra :

- école maternelle
- école primaire
- école secondaire.

Capacité estimée : 800 à 1 000 élèves.

Les écoles pourront intégrer :

- laboratoires scientifiques
- bibliothèque
- salles informatiques
- Installations sportives.

7. IMPACT ÉCONOMIQUE

Le projet générera :

- des emplois dans la construction ; dans l'éducation et la santé
- le développement de commerces locaux.

Il contribuera également à augmenter la valeur immobilière de la zone.

8. BUDGET ESTIMATIF

INFRASTRUCTURE	COÛT ESTIMÉ
Construction 30 maisons	1,8 – 2,5 millions USD
Construction hôpital	3 – 5 millions USD
Complexe scolaire	2 – 3 millions USD
Routes et infrastructures	2 - 4millions USD

Investissement total estimé : 9 à 14.5 millions USD

9. RETOUR SUR INVESTISSEMENT (ROI)

Revenus immobiliers

Si une maison est vendue 60 000 – 90 000 USD pour les premières acheteurs :

30 maisons = 1,8 – 2,5 millions USD

À long terme, le projet pourrait atteindre 200 maisons :

200 maisons × 120 000 USD = 24 millions USD

Revenus des services

Sources de revenus :

- frais scolaires
- services hospitaliers
- location de commerces.

Estimation annuelle :

- école : 600 000 USD
- hôpital : 1 million USD
- commerces : 300 000 USD

Total estimé : 1,9 million USD par an

Rentabilité estimée

Retour sur investissement prévu : 6 à 8 ans

Profit potentiel sur 15 ans : 25 à 40 millions USD

PILOT REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECT MODERN DISTRICT INSPIRED BY THE
JAPANESE MODEL (sakura smart city)
Presented by IWOKU GLOBAL BUSINESS.co.,ldt

1. PROJECT BACKGROUD

The city of Kinshasa is one of the fastest-growing cities in Africa. However, rapid urban expansion has often occurred without proper planning, resulting in:

- unplanned urban development
- lack of modern housing
- insufficient infrastructure
- limited access to social services.

This project aims to develop a pilot modern district covering 30 hectares of land, located in a green area undergoing urban expansion. The objective is to demonstrate a new model of urban development inspired by Japanese urban planning principles.

2. VISION

The vision of the project is to create a modern, well-organized and environmentally sustainable district, offering:

- modern housing
- healthcare services
- quality education
- green public spaces
- efficient infrastructure.

This district will serve as a pilot model for future urban development in the Democratic Republic of the Congo.

3. PROJECT DESCRIPTION

The project will be developed on 30 hectares of land and will include:

- approximately 200 modern houses
- a community hospital

- a school complex including kindergarten, primary and secondary education
- commercial areas
- parks and green spaces
- well-organized road infrastructure.

The design of the district will incorporate **Japanese-inspired urban planning concepts**, emphasizing order, efficiency, and integration of nature.

4. PILOT PHASE

The project will start with a **pilot phase** including:

- construction of **20 to 30 modern houses**
- construction of a **local hospital**
- construction of a **school complex**.

This initial phase will allow the project to demonstrate its feasibility and attract additional investors.

5. HOUSING SALES MODEL

The houses will be sold at **introductory prices** to attract early buyers.

Estimated prices:

- \$60,000 – \$80,000 per house for early buyers
- higher prices during later development phases.

Estimated revenue from the housing component:

200 houses × average \$75,000

= \$15 million in revenue

6. INFRASTRUCTURE and FACILITIES

Healthcare

The district will include a community hospital offering:

- general consultations
- maternity services

- pediatric services
- laboratory services.

Education

The project will include a **school complex** consisting of:

- kindergarten
- primary school
- secondary school.

The school is expected to serve 800 to 1,000 students.

7. CONOMIC IMPACT

The project will contribute to:

- job creation in construction and services
- growth of the local economy
- development of modern urban infrastructure.

8. RETURN ON INVESTMENT

Estimated project investment:

\$14–20 million

Projected revenue sources:

- housing sales
- school fees
- healthcare services
- commercial space rental.

Estimated return on investment:

20–30%

Expected payback period:

5–8 years

パイロット不動産開発プロジェクト
日本モデルに着想を得た近代都市（サクラ・スマートシティ）
IWOKU GLOBAL BUSINESS による提案

1. プロジェクト背景

キンシャサ市は、アフリカにおいて最も急速に成長している都市の一つです。しかしながら、急速な都市拡大は十分な計画なしに進められてきたため、以下のような問題が生じています。

- 無秩序な都市開発
- 近代的住宅の不足
- インフラの未整備
- 社会サービスへのアクセスの不足

本プロジェクトは、都市拡大が進む緑地エリアにおいて、30ヘクタールの土地を対象にモデル地区を開発することを目的としています。

また、日本の都市計画の原則に着想を得た新しい都市開発モデルの実証を目指します。

2. ビジョン

本プロジェクトのビジョンは、以下を提供する、近代的で整備された持続可能な都市地区を創造することです。

- 近代的住宅
- 医療サービス
- 質の高い教育
- 緑豊かな公共空間
- 効率的なインフラ

本地区は、コンゴ民主共和国における将来の都市開発のモデルケースとなることを目指します。

3. プロジェクト概要

本プロジェクトは30ヘクタールの土地で開発され、以下の施設を含みます。

- 約200戸の近代住宅
- 地域病院
- 幼稚園・小学校・中高等学校を含む教育施設

- 商業エリア
- 公園および緑地
- 整備された道路インフラ

また、本地区の設計には、日本型都市計画の概念（秩序性・効率性・自然との調和）が取り入れられます。

4. パイロットフェーズ

本プロジェクトは、以下を含むパイロットフェーズから開始されます。

- 20 - 30戸の住宅建設
- 地域病院の建設
- 教育施設の建設

この初期段階により、プロジェクトの実現可能性を証明し、追加投資の誘致を図ります。

5. 住宅販売モデル

初期購入者を引き付けるため、住宅は導入価格で販売されます。

想定販売価格：

- 初期購入者向け：60,000～80,000米ドル／戸
- 後期フェーズ：価格上昇予定

住宅販売による想定収益：

200戸 × 平均75,000ドル

= 約1,500万ドル

6. インフラおよび施設

医療

地区内には、以下のサービスを提供する地域病院が設置されます。

- 一般診療
- 産科サービス
- 小児科サービス

- 検査サービス

教育

以下を含む教育施設が整備されます。

- 幼稚園
- 小学校
- 中学校・高校

本施設は、約800～1,000人の生徒を受け入れる予定です。

7. 経済的影響

本プロジェクトは以下に貢献します。

- 建設およびサービス分野での雇用創出
- 地域経済の成長
- 近代的都市インフラの発展

8. 投資収益

想定投資額：

1,400万 - 2,000万ドル

収益源：

- 住宅販売
- 学費収入
- 医療サービス収入
- 商業施設賃貸収入

想定投資利益率（ROI）：

20 - 30%

投資回収期間：

5 - 8年

PROJET D'ASSAINESSEMENT URBAIN

MODERNISATION DES COMMUNES DE BARUMBU, LINGWALA ET KINSHASA

Presenter par Iwoku Global Business

1. CONTEXTE

Les communes de : Barumbu ; Lingwala ; kinshasa font face à de graves problèmes d'assainissement :

- accumulation de déchets
- drainage insuffisant
- inondations régulières
- pollution des espaces publics.

Ces problèmes affectent directement la santé et l'économie locale.

2. VISION DU PROJET

Introduire un modèle moderne d'assainissement inspiré du Japon, pays reconnu pour sa propreté urbaine et ses technologies avancées de gestion des déchets.

Objectifs

- améliorer la gestion des déchets urbains
- réduire les inondations
- moderniser les systèmes de drainage
- sensibiliser la population.

Composantes du projet

Gestion moderne des déchets

Installation de :

- centres de collecte
- stations de tri
- unités de recyclage.

3. RÉHABILITATION DU DRAINAGE

Actions prévues :

- nettoyage des caniveaux
- construction de nouveaux systèmes de drainage
- maintenance régulière.

Technologie japonaise

Introduction de :

- compacteurs de déchets
- véhicules modernes de collecte
- systèmes numériques de gestion.

4. BUDGET ESTIMATIF

Infrastructure	Coût estimé
Équipements de collecte	700 000 – 900 000milles USD
Centres de recyclage	2,5 - 4 millions USD
Réhabilitation drainage	3 - 5 millions USD

Investissement total estimé : 6,2 – 9,9 millions USD

Retour sur investissement

Les revenus peuvent provenir de :

- contrats municipaux
- recyclage des déchets
- production d'énergie à partir des déchets.

Estimation annuelle :

- contrats municipaux : 4 millions USD
- recyclage : 1,5 million USD

Total : 5,5 millions USD par an

Rentabilité

Retour sur investissement estimé : 4 à 6 ans

URBAN SANITATION AND WASTE MANAGEMENT PROJECT

1. PROJECT BACKGROUND

Several municipalities in kinshasa face major sanitation challenges, including:

- waste management
- insufficient drainage infrastructure
- frequent flooding
- environmental pollution.

This project aims to introduce a modern sanitation system inspired by Japanese waste management technologies.

The pilot municipalities include:

- Barumbu
- Lingwala
- kinshasa

2. PROJECT VISION

The vision is to transform these municipalities into clean, organized and sustainable urban environments through modern waste management systems.

3. PROJECT OBJECTIVES

The main objectives include:

- Improving urban waste collection systems
- introducing recycling and waste processing
- improving drainage infrastructure
- reducing urban pollution.

4. OPERATIONAL MODEL

The project will implement:

- organized waste collection services

- recycling centers
- modern waste compaction technology
- public awareness programs on environmental cleanliness.

The system will be inspired by **Japanese sanitation practices**, known worldwide for their efficiency and cleanliness.

5. REVENUE MODEL

The sanitation service will be financed through a **monthly contribution from households**.

Each plot of land (household) will contribute between:

\$10 and \$15 per month

Average estimate used for financial projections:

\$12 per month per plot

Estimated number of participating plots:

50,000 plots

Monthly revenue:

$50,000 \times \$12$

= \$600,000 per month

Annual revenue:

= \$7.2 million per year

6. INVESTMENT REQUIREMENTS

Estimated investment for sanitation infrastructure:

- waste collection vehicles
- recycling facilities
- drainage improvements
- operational systems.

Estimated total investment: \$12 million

7. EXPECTED RETURN

Projected return on investment:

3–5 years

Revenue sources include:

- household sanitation contributions
- recycling revenues
- potential municipal service contracts.

8. INTERNATIONAL COOPERATION

This project represents an opportunity for cooperation between:

- Japan
- Democratic Republic of the Congo (DRC)

Japanese partners may contribute:

- technological expertise
- infrastructure development experience
- investment capital.

都市衛生および廃棄物管理プロジェクト

キンシャサにおける近代的衛生システム導入

1. プロジェクト背景

キンシャサ市の複数の自治体では、以下のような深刻な衛生問題に直面しています。

- 不十分な廃棄物管理
- 排水インフラの不足
- 頻発する洪水
- 環境汚染

本プロジェクトは、日本の廃棄物管理技術に着想を得た近代的な衛生システムを導入することを目的としています。

対象となるパイロット地域：

- バルンブ（Barumbu）
- リングワラ（Lingwala）
- キンシャサ（Kinshasa）

2. プロジェクトビジョン

本プロジェクトのビジョンは、近代的な廃棄物管理システムを通じて、これらの地域を清潔で整備された持続可能な都市環境へと変革することです。

3. プロジェクト目標

主な目標は以下の通りです。

- 都市ごみ収集システムの改善
- リサイクルおよび廃棄物処理の導入
- 排水インフラの改善
- 都市汚染の削減

4. 運営モデル

本プロジェクトでは、以下を実施します。

- 組織化されたごみ収集サービス
- リサイクルセンターの設置
- 近代的な廃棄物圧縮技術の導入
- 環境美化に関する市民啓発プログラム

本システムは、効率性と清潔さで世界的に評価されている日本の衛生管理手法を参考に構築されます。

5. 収益モデル

本衛生サービスは、各世帯からの月額負担金によって運営されます。

各区画（世帯）あたりの月額負担：

- 10 - 15米ドル

財務予測における平均額：

- 1区画あたり月額12ドル

想定参加世帯数：

- 50,000世帯

月間収益：

$$\begin{aligned} & 50,000 \times 12 \text{ドル} \\ & = \text{約}600,000 \text{ドル} \end{aligned}$$

年間収益：

約720万ドル

6. 投資要件

衛生インフラ整備に必要な投資内容：

- ごみ収集車両
- リサイクル施設
- 排水インフラの改善
- 運営システム

総投資額（想定）：

約1,200万ドル

7. 期待される収益

投資回収期間：

3 - 5年

収益源：

- 世帯からの衛生サービス料金
- リサイクル収益
- 自治体とのサービス契約の可能性

8. 国際協力

本プロジェクトは、以下の間の協力機会を提供します。

- 日本
- コンゴ民主共和国

日本側パートナーは、以下の分野で貢献が期待されます。

- 技術的専門知識
- インフラ開発の経験
- 投資資金

