

四国の 鮮力拠点

「マンションで発生する
かもしれない非常事態を再
現し、対応方法を学んでも
らいたい」

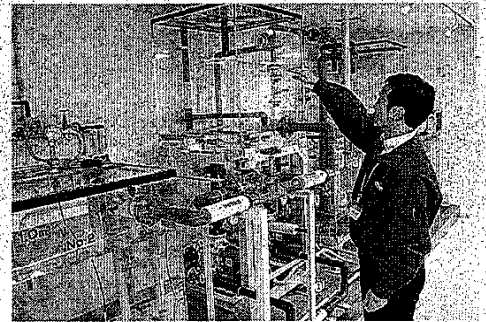
マンション管理の穴吹ハ
ウジングサービス(高松市、
穴吹キヌエ社長)が201
0年8月に開設した研修施
設「あなぶきP.M.アカデミ
ー」の高松元宏館長は、施
設の狙いをこう語る。

中四国初の施設

管理者研修に使う中四国
初の専門施設は、6階建て

マンション管理者 養成

あなぶきP.M.アカデミー



給排水設備のモデルを使いなが
ら、トラブルへの対処を学ぶ

動を経験す
る。消火ホー
スに水が送り
出されるとず
つしりとした
重みが手にか
かり、少しく
も力を抜くと
水の方で後ろ
に駆けてしま
いそうだと。設
備を見たこと
があっても、
実際に使った

非常時対応、実践的に

の建物の中に素物と同じ設
備機器を配している。

1階は消火器や屋内消火
栓設備を備え、火災時の初

人は少ないはず(高松館
長)。煙に巻かれる状況を
再現する装置もあり、避難

の難しさも体感できる。

電など電気設備関連のトラ
ブルへの対応や給排水設備
の異常時の対処法も習う。

同社は中四国と九州でマ
ンション管理を手がけ、11
年12月末時点で7600人の
管理者が在籍。約400人
が研修を受け、12年中に全
員が終える予定だ。マンシ
ョン管理は売上高の約6割
を占める収益の柱。大手と
対抗するため「良い管理人
を派遣できるかがカギ」と
新宮章弘専務は強調する。

従来の管理者研修は既存
のマンションに派遣され、
先輩管理者のもとで業務を
覚えるのが一般的だった。
この方法だと火災警報機な
どの設備の取り扱いや給排
水の仕組みに関する知識を
得ることは難しかった。

施設を設立して約1年
半。東日本大震災の影響で
住民の危機管理への意識が
高まり、マンションの管理
組合から防災活動のレベル
アップのために見学の申し
込みが増えた。管理者が施
設で研修したことが安心感
につながっているという。

「実物を見てもらうことで
より効果的に説明できる」
と担当者。施設を見学した
人ほど高い割合でリフォーム
を注文する傾向がある。

あなぶきP.M.アカデミーの概要

▽住所	高松市多賀町2の8の2
▽設立	2010年8月
▽規模	6階建て 延べ床面積4468平方メートル
▽特徴	マンションの消火設備や警報 機器などを備えた体感型の研 修施設。香川県が職業訓練校 に認定した

2階は実物大のマンシ
ョンの入り口と管理事務室を
設けてあり、火災や機器異
常時の対応を訓練する。漏

「困
っている住民を助けること
も必要」と新宮専務。P.M.
アカデミーを活用し、管理
者が提供するサービス水準
を一段と向上する構えだ。

営業面の役割もある。4
階は共用部の廊下や外壁を
再現した。汚れや傷みにつ
いて、リフォーム前と後の
状態を比較できる。5階は
同じ間取りの部屋が4つ並
び、模様替えの種類によっ
てどのように雰囲気が変わ
るのが一目でわかる。

企業経営環境は常に変
化し、四国の事業所は競争
力を高める新たな付加価値
づくりを迫られている。各
社がけん引役と期待する
「鮮力拠点」を紹介する。

「工場見聞」に代わり、毎
週火曜日に掲載します。