

## 第11回防災・危機管理人材養成シンポジウム

《災害・危機管理マネージャーの活動報告》

2023年3月13日  
 あなぶきPMアカデミー  
 館長 藤原 剛志

### 勤務先【あなぶきグループ】（総合不動産企業）



あなぶきグループは、香川県高松市に本社を置き、全国（北海道から沖縄まで）ならびに、海外では、台湾、ベトナム、インドネシアといったアジアにも展開する【総合不動産企業】です

## 自己紹介

氏名：藤原 剛志（ふじはら つよし）  
 出身地：広島県広島市  
 講師歴：2001年～2009年 高層住宅管理業協会（現：マンション管理業協会）  
 管理業務主任者証の交付・更新に係わる講習講師（広島会場）  
 2008年～2009年 高層住宅管理業協会（現：マンション管理業協会）  
 「苦情解決業務相談員」受嘱（中国・四国支部）  
 経歴：1995年～ マンション管理会社（計2社）に從事  
 営業担当者・技術担当者・支店責任者を経験  
 2010年 「あなぶきハウジングサービス」に中途入社  
 2012年 マンション管理専用人財育成施設  
 「あなぶきPMアカデミー」館長に就任  
 マンション管理全般の研修講師及び各種セミナー講師  
 2023年 現在に至る（管理業業界通算28年実務経験）  
 保有資格：管理業務主任者、宅地建物取引士、第2種電気工事士、第1種・2種消防設備点検資格者  
 特定建築物調査員資格、建築設備検査員資格、マンション維持修繕技術者  
 福祉住環境コーディネーター2級、防災士、災害・危機対応マネージャー・・・etc



### 勤務先【あなぶきハウジングサービス】（マンション管理会社）

あなぶきハウジンググループ [非連結] 22社

- あなぶきハウジングサービス
- ホームライフ管理
- 都市ビルサービス
- あなぶきクリーンサービス
- 東京ファシリティーサービス
- あなぶき建設工業
- ツツミワークス
- ダイシン
- 日産
- あなぶきシステム
- あなぶきインテック
- あなぶきパトナー九州
- あなぶき会計事務所
- あなぶきスペース
- One Note
- あなぶきデジタルサービス
- ERLY
- 穴吹公産大産管理株式会社
- 穴吹東海有全股份有限公司
- ANABUKI CLEAN SERVICE
- VIETNAM CLEAN
- ANABUKI KENPO
- VIETNAM (K-LA)

学校法人 穴吹学園  
**穴吹カレッジグループ**  
 穴吹カレッジグループは、中四国地区に  
 専門学校・社会人教育・進学塾・通信制高校  
 からなる教育事業グループと、  
 システム開発・広告制作・環境リサイクル等  
 からなる、総合教育サービスグループです

もっと、わくわく!  
**あなぶきグループ 48社**

マンションの管理会社  
 “しあわせ「感」理”  
**あなぶきハウジングサービス**

[2023年1月24日時点]

# 所属先【あなぶきPMアカデミー】(教育研修部)



「あなぶきPMアカデミー」は、マンションにある設備や部位などを1/1スケールで再現しており、それらに伴う様々な研修や人材育成を行う、**マンション管理専用の研修施設**です。

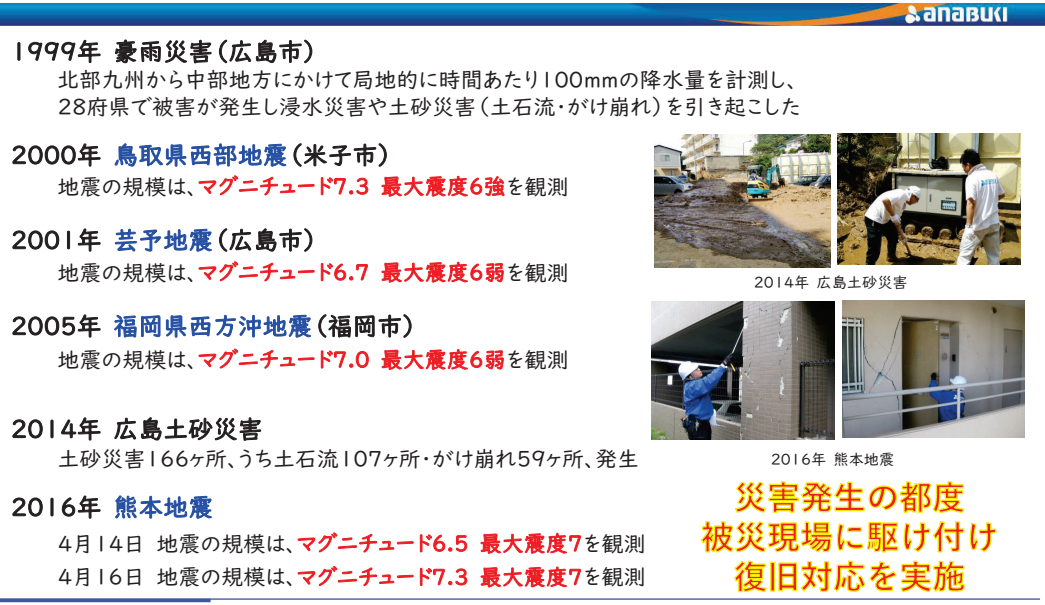
# 日常業務 (マンション管理に関する研修の企画と実施並びに社会的課題の研究がメイン業務)



# PMアカデミーは、災害発生時には、災害対策拠点になる



# 藤原のマンション災害現場対応事例



# 熊本地震の復旧対応経験を基にマンション防災セミナーを開催



2017年3月11日【高松】

2016年12月10日【東京】

熊本地震発生からの200日  
マンション管理組合に何が起ったか？  
現地社員が体験した現場の真実を報告  
（あなぶきグループ防災マンションの専任講師 藤原 剛志 氏にて）

- 第一歩：12月16日～17日  
「熊本の震災から学ぶ防災の大切さ」  
熊本から直接現場まで行けるチャンス！  
● 第二歩：12月18日～19日  
熊本の震災から学ぶ防災の大切さ  
● 第三歩：12月20日～21日  
熊本の震災から学ぶ防災の大切さ  
● 第四歩：12月22日～23日  
熊本の震災から学ぶ防災の大切さ



# 新聞・雑誌



2017年1月25日発行  
2018年3月22日号

管理組合・復旧支援に奔走  
在宅避難の明暗ライン  
女性セブン

あなぶきPMアカデミー  
マンション管理組合の防災セミナー

# 2019年～2020年(防災を学問として学ぶ)



## 2019 四国防災・危機管理プログラム

SHIKOKU Disaster Prevention and Crisis Management Education Program



### 行政・企業・医療防災・危機管理マネージャー養成コース(香川大学)

地域社会を構成する自治体・企業・医療機関等の地域組織のリスクマネジメント、事業継続計画BCPやMCP策定、住民の安全・安心を守る防災・危機管理マネージャーの育成を目指します。



第165号  
修了証書  
藤原 剛志 殿  
あなたは香川大学大学院と徳島大学大学院が共同開設する「四国防災・危機管理プログラム」において所定の単位を修得し下記コースを修了したことを証します  
記  
行政・企業・医療防災・危機管理マネージャー養成コース  
令和2年3月5日  
香川大学長 寛 善行  
徳島大学長 野地 澄晴



# 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと



気負うことなく、無理なく、自分でできることから始めました。

幸いにも、私は、社員研修の企画と実施する立場にありましたので、最初に行ったのは、定期的に行っている各社員研修に「マンション防災」を取り入れました。

【南海トラフ地震に関する情報】  
南海トラフ地震の過去事例  
南海トラフ地震の発生確率を算定すると、その発生確率が高くなることなどが判明  
【地震】マグニチュードと震度の違い  
「マグニチュード」は、地震そのものの大きさ（規模）を表すものさしです。一方「震度」は、ある大きさの地震が起きた時のわたしたちが生活している場所での揺れの強さを表します  
【防災の基本】  
防災の基本は、自分を守る！  
自助が前提となります  
自助：家族全員が7日間（避難3日間以上）自力で生活できるため、飲料水や食料、非常用の備蓄を各自で確保しておくことをお勧めします。  
共助：発生時からの約3日間（2週間）マンション自治体だけで対応するための、救助物資や一時対応する際の備蓄を確認します。  
自助・共助：発生時からの約3日間（2週間）マンション自治体だけで対応する際の備蓄を確認します。  
自助・共助：発生時からの約3日間（2週間）マンション自治体だけで対応する際の備蓄を確認します。

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

### 防災備蓄品のローリングストックを兼ねて

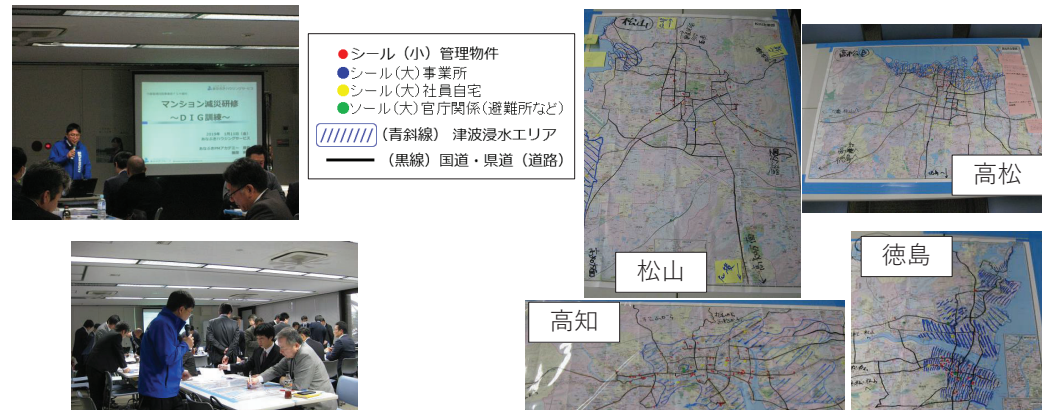


備蓄倉庫にある「非常食」をわざと不平等になるように数量を用意し、割り振りや配布方法など、社員たちだけで考えさせて、食事の準備をし、昼飯代わりに「1食分」食べさせました。(Crisis Management)

味だけではなく、自分にとって、1食分がどのくらい腹持ちがするのか？自分にとって、1食分が多いのか少ないのか？等を体験させました。

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

### 四国の分譲マンション管理の担当社員(約40名)に「統括DIG訓練」を実施



社員各自が、南海トラフ地震の際、どのような事態に陥るのかを実感し、どのような準備が必要なのかを考えさせました。

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

### 高松のマンション管理員(約170名)研修に「目黒巻き」を実施



前回、「DIG訓練」を受けた社員がファシリテーターとなって実施

高松支店管理研修

**マンション減災研修**

～災害発生時想定対応訓練～

2019年 3月13日(水)

あなぶきハウジングサービス

あなぶきPMアカデミー 館長 明志

マンション減災研修

【危機管理】(Crisis Management) (事後対応)  
危機は突然にやってきます！！

～災害発生時対応訓練～

【目黒巻き】とは、災害発生時の状況を自分自身の問題としてイメージするトレーニングです

管理員の皆様が、勤務中に【南海トラフ巨大地震】が発生しました。どのような状況で、どのような行動をとるのか、自分事として、具体的に想像しましょう

マンション減災研修

【目黒巻き】とは、災害発生時の状況を自分自身の問題としてイメージするトレーニングです

管理員の皆様が、勤務中に【南海トラフ巨大地震】が発生しました。どのような状況で、どのような行動をとるのか、自分事として、具体的に想像しましょう

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

「目黒巻き」は、マンション管理の担当社員が、「高松以外の管理員研修」でも実施したり、「管理物件のマンション入居者を対象」に実施するなど様々な場面で波及していきました。

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

anabuki

## 社内のBCP(事業継続計画)を見直し

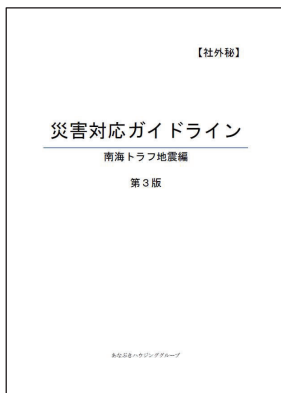
例) 災害対策本部の設置基準を見直し

- 管理管轄県内で、震度6弱以上の地震が発生した場合
- 管理管轄県内で、中心気圧720hPa以下の台風が上陸する場合

例) 前エリアの事務所において、

「書庫の転倒防止」「複合機固定」

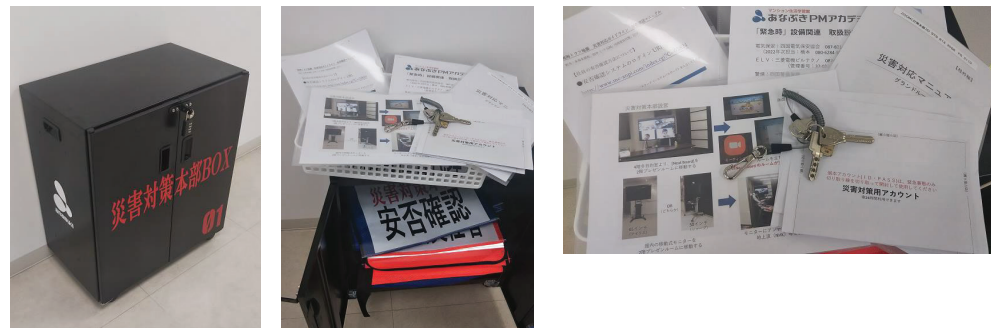
をガイドラインに追加し、内部監査項目に追加



## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

anabuki

## 社員が誰でもPMアカデミーで災害対策本部が設営できるように「アクションボックス」の作成



中には「安否確認システム使用方法マニュアル」「ピブス」「建物のマスターキー」「システム緊急用アカウント」「各種行動マニュアル」などを保管

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

anabuki

## 南海トラフ地震(西日本管轄) 統括BCP訓練の実施



- ①西日本の社員全員、シェイクアウト
- ②西日本の社員全員、安否確認  
(社内システムと 171伝言ダイヤルを使用)
- ③高松エリアの社員は、災害対策本部を設営
- ④西日本各エリアの営業所と情報整理訓練

シェイクアウト訓練開始の合図としてアプリを利用

## 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

anabuki

## 都市直下型地震(東日本管轄) 統括BCP訓練の実施



東京本社

あなぶきPMアカデミー(高松)  
【災害対策本部】

9月に「西日本(南海トラフ地震)」のBCP訓練  
3月に「東日本(都市直下型地震)」のBCP訓練  
が定例化しました。

# 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

## コロナ禍の環境が重なり、減災イベントからオンラインセミナーに変更



熊本大震災・東日本大震災の事、忘れていませんか？



「マンション防災セミナー2021」に多数のご応募を頂きましてありがとうございます。定員50名様を上回るたくさんの方にご応募頂きました。現時点では、受付を終了させて頂いております。期満時では、受付を終了していた方におかれましては大変申し訳ございませんがご了承ください。

マンション防災の考え方と備え方

開催日 2021年6月19日(土) 10:00~12:00

参加費 2000円(セミナーにはオンライン参加) 参加費 5000円(※追加料)

講師 佐藤 浩一 (防災・危機管理アドバイザー)

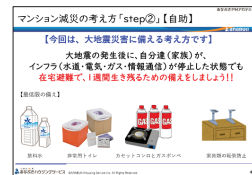
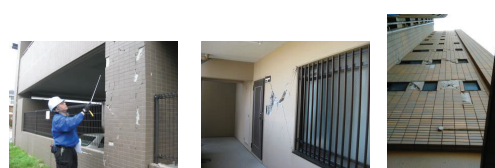
四国地方のマンション居住者を対象に実施

# オンラインセミナーの内容(マンション減災の考え方と備え方)

マンションは災害に強い建物なので、被災後、建物に影響がない場合は、避難所に避難するのではなく、**在宅避難**をする。

在宅避難は、インフラ(電気・水道・ガス・エレベーターなど)が停止した中、自宅マンションでキャンプをするようなもの。それらを踏まえて、**各住民が自分にとって必要な物資を事前準備**しておく。(とにかく自助を手厚く...)

各住民の**自助が備わって、初めて、マンション防災(共助)が機能**していく。



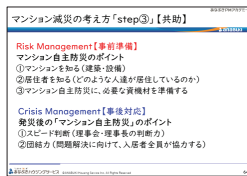
# オンラインセミナーの内容(マンション減災の考え方と備え方)

マンション防災は、**自主防災が基本**になり、発災時は、**自助に余裕のある住民しか、マンション防災(共助)に協力**できないので、自助が大切。  
※「自助に余裕がない居住者は自助を優先させる」考え方や、廻りの雰囲気作りも必要

マンション居住者が避難所に行かないことは、**避難所運営のひっ迫の助け**にもなっている。

発災時、マンションで在宅避難できることで、居住者は、**生活拠点が確保**できるので、仕事に行くことができたり、ボランティアに参加できるようになり、在宅避難は、企業のBCPや、街のDCPIにつながっている。

各マンション住民が**自助を手厚く準備**することは、結果的に、少しでも早く、復旧・復興していくための**減災・縮災の事前準備**になっている。



# 四国防災・危機管理プログラムを受けてから行ったこと

## オンラインセミナーを定期開催

2021年は、ウェビナーアカウントが100の為、エリアを限定して開催

ウェビナーアカウントを1000準備して開催  
視聴は約500アカウント

ウェビナーアカウントが100から500にバージョンアップしたので、エリアは限定なし


# オンラインセミナーに参加されたお客様の声



- 大変勉強になりました。今後の自助共助の備えに役立てていきたいです。  
簡易トイレの使い方や、耐震ドアの見分け方、動画や実際の事例からの説明は、大変分かり易かったです。また、心構え的な部分のご説明も非常に参考になりました。ありがとうございました。
- マンションでの防災を考える前に、自分や家族が災害時に生活できる為の事前準備の大切さを痛感しました。
- 地震保険も含め広範囲に話がきけて防災に関して頭の中で整理できたのはよかったです。おなじ備蓄でも飲料水やトイレ等の確保の量などの目安については認識が甘かったので参考にさせていただきます。
- 住んでいるマンションの構造などもっと知らないといけないと考えさせられました。また、住人同士の繋がりも大事なことだと思いました。「ルール作りが目的ではなく、住人同士が話をすることが大切」ということがよくわかりました。ありがとうございました。
- まずは自助を充実させることで、やっと本当に困っている人や地域に貢献できるという事に気付かせて頂きました。


# 2023年3月18日(土)オンラインセミナー





**オンラインセミナー開催のご案内**

オンラインで気軽に参加いただける暮らしのセミナーを開催いたします。  
ご興味がある方はぜひお申し込みください。お待ちしております！  
講師内容、講師など、予告なく変更になる場合がございます。予めご了承ください。  
セミナー内容は弊社ホームページ <https://www.anabuki-housing.co.jp/> をご確認ください。



Anabuki pm academy presents  
online seminar

**オンラインセミナー情報**


**3月度セミナー** 参加料 無料

**日時** 2023年3月18日(土)13:00~14:00(60分)

**「マンション減災の考え方と備え方(熊本地震のマンション被害の実例紹介)」**  
マンションは災害に強いと思われていますが、大規模な地震が発生すると、震度、震源、高さ、エレベーター部が壊れると停止します。防災用、避難に大きな被害がない場合は避難所に行くのではなくマンションで在宅避難をするのが「ライブ1」も守られて自然です。在宅避難をするための事前準備や発生後の事後対応など、マンション減災の考え方と備え方を紹介します。

**Profile**

マンション管理業経験27年。1999年広島県安芸市で、2000年鳥取県西部地震(米子市)、2001年長野県(飯山市)、2005年福岡県(福岡市)、2014年広島県(広島市)、2015年熊本県(熊本市)など大規模な地震による被害に巻き付けられたマンションでの毎日対応を行い、それぞれの被害を逐一各都道府県セミナーの講師を務める。2019年から香川県で防災・危機管理プログラムを2年間の防災教育として実施。豊富な経験と知識で、マンションの防災・マンション管理のノウハウを提供するだけでなく、業界で活躍する人材を育成するスペシャリスト。保有資格：防災士、災害・危機対応マネージャー、特定建築物調査員資格、建築設備検査員資格、管理業主任者、宅地建物取引士...etc



あなぶき PM アカデミー 専員  
フジハラ ユウジ  
藤原 剛志

**申込方法** 右側のQRコードをスマホなどで読み込み申し込みフォームからお申し込みください。  
パソコンから申し込む場合は、URL <https://www.anabuki-housing.co.jp/news/> にアクセスいただき、お申し込みページの「イベント」タブより、ご希望のセミナーを選択して申し込みください。


個人情報保護法に基づく利用目的  
本セミナー申し込みから取得した個人情報は、弊社グループが主催する各種セミナー・イベントの開催に活用させていただきます。また、本セミナー申し込みから取得した個人情報は、弊社グループが主催する各種セミナー・イベントの開催に活用させていただきます。また、本セミナー申し込みから取得した個人情報は、弊社グループが主催する各種セミナー・イベントの開催に活用させていただきます。また、本セミナー申し込みから取得した個人情報は、弊社グループが主催する各種セミナー・イベントの開催に活用させていただきます。

ご興味がある方は、是非、ご視聴をお願いします

# あなぶきオンラインセミナーのご案内(申込方法)



あなぶきハウジングサービス 検索 → お知らせ → イベント



お知らせ

他にも、生活に役立つ  
様々なオンラインセミナーを  
無料で行っていますので、  
是非、ご視聴ください

**2023.03.04** **【オンライン】**  
第5回マンション管理組合役員会マンション管理実務勉強会(施設長会)を開催しました

**2023.02.20** **【オンライン】**  
建築基準法施行令第41条の改正(簡易トイレ)に関するお知らせ

**2023.01.19** **【オンライン】**  
あなぶきPMアカデミーオンラインセミナーを開催しました

**お申し込みフォーム**

お申し込みは必ずこちらからお願いします。

[ウェブサイトへ](#)

# 情報提供(防災イベント等で集客にお困りの方へ)





体験型『防災アトラクション』

若者に置く全く新しい防災訓練  
**体験型『防災アトラクション』**

「参加者の高齢化」「形骸化した避難訓練」「参加率向上」「防災意識向上」

**謎解きゲーム×防災訓練**

昨今、若者に人気の謎解き脱出ゲームと防災訓練を組み合わせた全く新しい防災教育コンテンツ。これまでの見てのみの防災訓練ではなく、災害発生時や避難時に必要となる知識や行動などを安全な環境で再現いたします。

「仲間と協力して謎を解き、制限時間内にこの部屋から脱出せよ」

ゲーム感覚で楽しく参加しながら防災が学べる謎解き脱出ゲームは「楽しく防災訓練」として全国の自治体や小・中学校で開催実績を重ね24都道府県にて採用、約4万人を集団、臨場感あふれる体験から学ぶ「全員参加型 体験学習」のスタイルはSDGsの観点からも高い評価を得ています。

状況に応じた2種類のスタイルがあります  
①リアル体験型:会場に集まる脱出ゲームスタイル  
②リモート型:自宅や職場からPCで参加するオンラインスタイル

体験型防災アトラクション PVはコチラ>

お問い合わせは 凸版印刷株式会社  
担当/西宮:080-4194-0897 杉村:070-4546-2012



**「LIFE LINE」**  
「巨大ビルが倒壊し、住人が閉じ込められる」という状況で、限られた時間内に謎を解き、脱出せよ。

**「LIFE LINE II」**  
巨大ビルが倒壊し、住人が閉じ込められる。限られた時間内に謎を解き、脱出せよ。

**「THE TOWER」**  
巨大ビルが倒壊し、住人が閉じ込められる。限られた時間内に謎を解き、脱出せよ。

新登場した災害現場が出現  
巨大ビルが倒壊し、住人が閉じ込められる。限られた時間内に謎を解き、脱出せよ。

あなたは **命** の守り方を知っていますか?

お役に立てるまで話を聞け! | 安全確保 | 脱出成功! | 残り残り・防災シミュレーション

今後も皆様のお役に立てるよう、マンション管理業界の立場から  
「マンション減災」の啓発活動に努めていきたいと存じます

ご清聴ありがとうございました



あなぶきグループ  
公認キャラクター  
あーなちゃん