

## ピュアホームズNEWS

### 2021年度 社員総会 オンラインにて開催

ピュアホームズグループでは、毎年6月に社員総会を開催。前年度の決算報告や、今後の売り上げ目標・行動目標等をグループ社員全員で共有する重要な催しだったのですが、昨年はコロナ禍の影響にて中止に。今年も開催するか否か意見が分かれましたが、オンラインによるライブ配信という初の試みにて、2年ぶりの開催となりました。

ライブ配信の試みは、19時開始というスケジュールでしたが、多くの社員がライブ配信に参加。社長の前年度決算報告から始まり、今後の営業計画の発表、役員からの挨拶と、順調に進みました。前年度はコロナの影響にて、ライブ配信や飲食は大きな打撃となりましたが、様々な部分を見直すきっかけとなり、前期決算報告は赤字という結果となりました。この結果は、コロナ禍の状況でもピュアホームズグループの仕事が、地域の皆様に必要とされていることを示すものと、社員一同感じつつ、社員総会は終了しました。



### 障がい者グループホーム 入居開始！ 続いて、第2棟・第3棟目も建設準備中！

先月号にて特集しました、障がい者グループホーム「ピュアリスリバーテラス」が6月1日にオープン！

連日見学者様が訪れるなど、盛況な滑り出しを迎えています。開始したばかりのグループホーム事業ですが、ピュアホームズでは早くも第2棟目、3棟目のグループホームを準備中です。

というのも、埼玉県では障がい者30万人に対して、グループホームの供給率はわずか1.3%という状況であり、地域貢献を掲げる弊社にとつて、解消すべき地域の問題として意味を感じているからです。

現在、弊社と共に地域貢献にご協力して頂ける地主様を広く募集しております。「ピュアリスリバーテラス」を一度ご見学して頂くと共に、是非土地活用のご提案をさせて頂きたいと思っております。



TEL/FAX :  
048-299-6380



### ◆特別コラム◆

BY 営業部・不動産課

### 生産緑地の2022年問題と、土地活用のすすめ

住宅地にある農地に「生産緑地」という看板が立っているのをご覧になったことがありますか？

生産緑地とは、1992年に生産緑地法で定められた土地制度のひとつで、生産緑地の指定を受けると、土地の所有者は最低30年は農地としてその土地で農業を維持する義務が生じます。その代わりに市街化区域内の他の農地に比べ、固定資産税や相続税が大幅に軽減されるという利点があります。

国土交通省によると、全国生産緑地は約1万3000ヘクタール、東京ドーム約2800個分で、半数以上が関東に集中しており、そのうち埼玉県の生産緑地は全体の約13%と、かなり広い面積を占めています。



生産緑地は前述のとおり1992年に一斉に指定されているため、指定の日から30年目を迎える2022年には一斉に生産緑地の指定解除が実行され、固定資産税等の税負担が重くなってしまうと、そこで、生産緑地の所有者は、次の3つのいずれかの選択を迫られることとなります。

- ① 新たに「特定生産緑地」に指定される
- ② 生産緑地を解除し、売却する
- ③ 生産緑地を解除し、土地活用する



①は「特定生産緑地」の指定を受けることで、現在と同じく税負担を軽くできる選択です。これは今後も農業を継続する場合に限り申請が可能です。しかし昨今の後継者不足等により、農業を現在の代にて終了させる農家も増えており、生産緑地解除の機会に伴い、②を選択する農家も少なくないと考えられます。ところが、多くの農家が②を選択してしまうと、市場には大量に土地が供給され、地価の下落を引き起こすことが懸念されています。これが生産緑地の2022年問題です。

せっかく土地を売却しようとしても、地価が下がって安く買われてしまう。そうなってしまうより、③の土地活用をすることで農業に代わって収入を得ることを弊社ではおすすめしたいと思います。

ピュアホームズでは営業部不動産課や、総務課・施設開発担当チームより、地主様へ土地活用のご提案をさせて頂いております。

現在我々が注目しているのは、土地活用と地域貢献を両立させた「障がい者グループホーム」の建設です。障がいをお持ちの方の生活の場が不足しているのは上でも書いておりますが、地主様にとつても、「家賃下落がほぼ無し」「一括借上げで定額収入」「駅から遠い物件でも活用できる」など、魅力的な土地活用法の一つといえるのではないのでしょうか？

グループホーム以外にも女性専用マンションや高齢者施設など、様々なご提案が可能です。2022年を迎える前に是非一度ご相談ください！



# ピュアホームズグループ施設・職員紹介 第11回 シニア向けマンション ピュアテラス川口青木



**館長 櫻 千秋**  
(さくら ちあき)

お客様に日々笑顔で過ごして頂ける事が、私たちピュアテラス川口青木職員の願いです！



ピュアホームズは昨年設立20周年を迎えましたが、私は2003年に入社し、今年で18年目となります。入社当初から営業一本でしたが、2018年に当施設の運営を他社から引き継ぐ際「現職兼当施設館長」に任命されました。

営業とは異なる職種でしたが、お客様らしい生き方（生活）の実現へのサポートという考え方は変わりなく、この18年で培った信頼とノウハウで施設のお客様、営業先のお客様と日々接しております。

高齢化社会が続く昨今、先の暮らしに不安を感じながらも「住み慣れた自宅に住み続けたい」と、住み替えの時期を延ばされている方も多いと思います。「まだ、頑張れる」ことも一つの選択肢ですが、既に当施設にご入居されたお客様からは「もっと早く来れば良かった」との声も頂いています。住まいのことや健康のことなど、不安が重なり、心休まらない日々を過ごす毎日から抜け出しませんか？ぜひ一度「ピュアテラス川口青木」をご見学頂き、新たな生活の第一歩を始めるお手伝いをさせて頂きたいと思っております。

## 館長に聞く、ピュアテラス川口青木はどんな施設？

「我が家のように暮らすことができること」ピュアテラス川口青木は、一般的な福祉施設とは違い、マンションと同様に自身の個室（キッチン・浴室・ベランダ）があり、ご自宅と同じように好きな家具・写真・絵画等を飾り、自由にお過ごし頂けます。

居室は介護居室基準面積（13㎡）を上回る、標準25㎡の居住空間を全室ご用意しています。また、浴室も全室バリアフリーに特化した浴室を完備。「気兼ねなく、ゆったり入れるバスタイム」は当施設が選ばれる大きなポイントです。

共有設備には、入居者様はもちろんご家族様にもゆったりとお過ごし頂ける「ファミリアダイニングルーム」をはじめ、各階にはラウンジを完備。広々とした食堂にはアクリルボードも完備しており、お茶の時間は飛沫防止に対処しつつ、会話を楽しくお客様もいらっしやいます。



**宮崎 麻木子**  
(みやざき まきこ)

「お歳を重ねたからこそ『わたしらしさ』のある生活を楽しんでいただきたい！」そのために、社内の他部署職員と情報共有し、相談をして、より良いサービスを入居者様に届けられるように心掛けています。90代の入居者様から「主婦として母として生きて来て、今初めて『自分だけの時間と空間』が嬉しい。今が一番幸せよ。何より安心出来る！」とお声を頂いた事もありました。

コロナ禍において「いつもの生活」とは違った生活を、皆様強いられておられます。入居者様の「いつもと違う」という聞こえない声をいち早く察知し、対応してゆくことが現在の私たちの課題です。

いつも当たり前にあつた入居者様の安心で自由な生活を守るため、これからも笑顔で絶やさずサポートさせていただきます！



**岩見 紀子**  
(いわみ のりこ)

私は2018年に飲食事業部（PFP）の事務員として入職したのですが、各サービスビルのイベントに参加したり、就労支援ピュアホームズでは利用者様のヘルプを、また放課後ティのハッピーテラスにて子ども達と触れ合ったりと、ピュアホームズグループの様々な部署で多彩な経験をさせていただきました。そんな経験を経て、現在はPFPの事務職を行いながら、川口青木のコンシェルジュとして勤務しております。

コンシェルジュ（総合管理者）という職種ですが、お客様との関わりを持つなかで必要性を感じ、昨年「介護初任者研修」の資格を取得しました。おかげ様で、入居者様からよく声をかけていただき、可愛がって頂いております。これからも驕ることなく、入居者様に元気をあおすす分けたいです。これからも明るくハツラツと、また、いくつになっても新しい事に挑戦し、学び続けてゆく所存です。



シニア向けマンション  
ピュアテラス川口青木

夏を安全に快適に過ごしたい方へ

川口青木にて、熱中症対策として夏の間ショートステイしませんか？

ショートステイプラン 受付中 一泊 **7,500円** (税込)

※ご入居は連続2日以上にて受付いたします。

夏を安全に快適に過ごしたい方へ

コロナ感染対策も万全を期しております。

全室キッチン・バス付き

25.2㎡～

埼玉県川口市青木5-9-14

ピュアテラス 川口青木・東川口巻番館

**2施設同時 個別見学会**

お食事付き

7/10-30 8/7-20

参加無料

夏の日短ステイ・個別見学会受付中！  
お問い合わせは：048-229-3081

**この夏 自宅に一人で大丈夫ですか？**

ピュアホームズより、**ショートステイのご提案**

Check **自費ショートステイ**

Point! **緊急性の高い方におすすめ！**

- 空室に限り、即日入居可能！お気軽にご相談下さい。
- 一泊 **7,500円** (税込)
- ピュアリーフに限りショートステイでも介護対応可能です。介護度が高い方でも安心！

自立～支援: ピュアテラス 川口青木

要介護: ピュアリーフ 川口, ピュアリーフ 大宮, ピュアリーフ 浦和

食事(3食)付き 敷金なし ※イメージ

各居室に緊急コール設置(居間・トイレ・バス)

職員による安否確認サービス付き

お問い合わせは：048-267-2111 (ピュアホームズ本社)

**★健康ひとくちコラム★**

**今年の夏も、マスク着用が原因の熱中症にご注意！**

未だ続くコロナ禍、昨年もお伝えしました、マスク着用による熱中症の危険性について、今年もお話したく思います。

マスクを着用していると、息が持つ熱を上手く外に発散できずに体内に溜め込んでしまい、その分体温が上がってしまいます。

また口内の湿度が保たれ、喉の渇きを感じられず知らぬ間に脱水が進み、熱中症になる可能性が高まる恐れがあるので、普段より意識して水分補給を行う必要があります。

マスクをしていると顔から熱が逃げないので、他の場所から熱を逃がす工夫をしましょう。熱を吸収しやすい黒色の服を避けたり、通気性・発散性に優れた素材の服を選ぶのも良いでしょう。また、屋外で人と十分な距離（2メートル以上）を確保できる場合には、**適宜マスクを外して一時休憩を取るのも効果的**です。

「ウイルスを恐れるあまり、熱中症になってしまった」という最悪な結果を避けるため、夏の暑さと上手につき合っていけるよう、**マスクの使い方を工夫**してこの夏を乗りきりましょう。

「ウイリスを恐れるあまり、熱中症になってしまった」という最悪な結果を避けるため、夏の暑さと上手につき合っていけるよう、**マスクの使い方を工夫**してこの夏を乗りきりましょう。

《良質な睡眠のために》 後編

睡眠と食事の意外で重要な関係

質の良い睡眠のための食事 5つのポイント

- ① カフェインは寝る4時間前まで興奮作用のあるカフェインは成人で1、2時間、高齢の方では4、5時間体内に残ると言われています。
- ② 昼寝の前にカフェインを摂る  
カフェインの作用は体に吸収されてから30分後に発揮されます。なので、カフェインを飲んでから短時間の睡眠を取ることでスッキリと目覚めることができます。
- ③ 晩酌は1日純アルコール20グラムまで  
過度にアルコールを摂取すると睡眠の途中で目が覚めやすくなり、睡眠の質を低下させる原因になります。  
※医師の指示がある方はその指示に従ってください。  
純アルコール20グラムの目安  
ビール(5%) : 中瓶1本(500ml)  
ワイン : グラス2杯弱(200ml)
- ④ 寝る前にグリシンを摂る  
グリシンとはアミノ酸の一種で、脳の体内時計に作用して睡眠のリズムを整える働きがあります。  
エビ、イカ、ホタテなどの魚介類などに含まれています。
- ⑤ 1日3食規則正しく食べ、朝食にトリプトファンを摂る  
食事は睡眠は、密接に関わり合っており、なかでも朝食が実は快眠のカギとなります。



トリプトファンとビタミンB6

「トリプトファン」とは必須アミノ酸の一種で、体から作り出せないため、食事から摂る必要があります。トリプトファンは気持ちを落ち着かせるホルモン「セロトニン」の生成を助ける働きがありますが、セロトニンを合成するためには、「ビタミンB6」が必要なので、トリプトファンとビタミンB6を同時に摂取すると非常に効果的です。

トリプトファンはまた、睡眠をつかさどるホルモン「メラトニン」の生成の素となります。メラトニンが生成されるまでには約14、16時間かかるので、朝食にトリプトファンを摂取すれば、夜にはタイミングよく眠気が促されると考えられます。

トリプトファンを多く含む食品

大豆製品(豆腐・納豆・味噌など)、白米、バナナ、ゴマ、乳製品(牛乳・チーズなど)、鶏卵、魚卵(タラコなど)、ナッツ類(アーモンド・クルミなど)、はちみつなど

ビタミンB6を多く含む食品

魚類(サケ・サンマ・マグロなど)、ニンニク、鶏肉など

良質な睡眠のための、理想の朝食とは?

味噌汁やごはん、焼き魚などがそろった和の朝食が理想的です。トリプトファンは味噌などの大豆製品に、ビタミンB6は魚に多く含まれているため、トリプトファンとビタミンB6を同時に摂取することができ、日本伝統の朝食が睡眠に良いとは驚きですが、科学的にも理にかなった食事といえるでしょう。



ピュアテラス東川口 杏番館

6月のお楽しみ夕食は、レストランテ谷澤のタンドリーチキンセットと神楽本店の天そばセット。シェフ手作りの食事は今回も大好評でした!



ハッピーテラス わらび駅東口教室

6/18はおにぎりの日ということで、折り畳み式「パタパタおにぎり」を皆で作って美味しく食べました!



ピュアライフ 浦和

移動スーパー「とくし丸」が来てくれました!ご自分の目で選べる買い物に皆様夢中!



各施設 6月のイベントレポート  
6月も各施設では元気にイベントを開催! スペースの都合上、3施設のみを紹介となりますが、各施設の様子をご覧ください!

この大ヒットはこれだ!!  
2021年、大注目の商品サービス人物を340件!!  
2021年度版

定価: 1650円(税込)  
企画制作: 「この大ヒットはこれだ!!」選者会  
発売: 株式会社星雲社  
発行: 株式会社ミスター・パートナー

贈り物グループホームで土地活用資料保証でアバマン経営のメリット

今の「大ヒットはこれだ!!」2021年度版に弊社の土地活用ビジネスモデルが掲載!  
アイテア商品に加え、暮らしに役立つサービスやビジネスを紹介する、2021年・夏の注目情報をお届けする情報誌「この大ヒットはこれだ!!」の「2021年度版」が全国の主要大型書店を中心に7月7日より発売中です。  
※「Amazon」の「Kindle版」にて電子書籍としても同時発売。  
誌面では注目のビジネスモデルとして、弊社の「グループホームで土地活用」が掲載されています!「ピュアリスリバーテラス」の紹介から嶋田社長のインタビューなど読み応えのある記事ですので、機会がありましたら是非一度ご覧ください!

各施設空き状況のご連絡 (2021年6月末現在)

満・満室、満員 ○・空きあり △・空きわずか、要相談

サービス施設名	月	火	水	木	金	土	日
びゅあテイリゾートOHANA	○	○	△	○	○	○	○
びゅあガーデンみどりの郷(全日)	○	△	△	△	△	△	○
びゅあガーデンみどりの郷(半日AM)	○	○	○	△	○	休	休
びゅあガーデンみどりの郷(半日PM)	満	△	○	△	満	休	休
彩の郷~びゅあ~	満	△	△	△	△	△	休
びゅあでい浪漫	○	△	△	○	△	○	○
びゅあは紅葉庵(半日AM)	○	△	○	○	△	休	休
びゅあは紅葉庵(半日PM)	○	○	○	△	○	休	休

サービス付き高齢者向け住宅

ピュアテラス川口青木 ○  
ピュアテラス東川口 杏番館 △  
ピュアライフ川口芝公園 満

サービス見学キャンペーン実施中!

ピュアライフ川口 △  
ピュアライフ浦和 △  
ピュアライフ大宮 △



詳細な空き状況は各施設にお問い合わせください。

※彩の郷~びゅあ~は、2020年4月より暫くの間日曜日休業とさせていただきます。  
「ピュアテラス東川口」キャンセル待ちのお客様は、東川口の入居料金にて「ピュアテラス川口青木」へのご入居が可能です。弊社以外の高齢者住宅の紹介も承ります。

施工前 お客様状況

脳出血の影響により左麻痺。室内外共に車いす生活となっている。玄関の上がり框の高さが25センチ近くもあり、ティップングでは段差を超えることができません。玄関スペースも狭いためスロープの設置もできない。車いすを降りることなく快適に外出を行いたい。  
 ※ティップング・介助者が車いすの前輪を持ち上げて段差を超えること。一般的に車いす後方のティップングレバーに足を掛けて踏み込み、前輪を浮かせて段差を超える。



施工後

こだわりのご提案ポイント

お客様担当

本社営業部 佐藤 佑樹



玄関上がり框を低くすることは不可能で、スロープも設置できない。という難問でしたが、逆に玄関スペース全体を踏み台のように7センチ上げる。というご提案をさせて頂きました。玄関の床全体の寸法を正確に測り、特注の踏み台を作成。踏み台の表面には表面に凹凸加工がされているノンスリップシートを貼って滑り止めも万全。デザインも現在の廊下に合わせた木目調の柄を採用しました。この踏み台を設置したことにより、上がり框の段差は低くなりましたが、その反面、玄関入口の段差は高くなってしまいました。ティップングにて昇降可能な高さを割り出し、丁度良い高さになるよう調整を行いました。



お気軽にご相談ください。  
 ピュアホームズ本社 営業部  
 TEL:048(267)2111

弊社HPにて過去の施工事例公開中!



住まいのドクター通信

bv 工事部CS課

ご自宅の玄関ドア、そのままで大丈夫ですか?

コロナ禍の影響により、お家に居る時間が増えたことで、宅配など玄関先での対応が以前よりも多くなっていると思います。玄関は訪ねて来た方が最初に目にする場所であり、防犯にも気を付けたい場所です。今回は防犯のみでなく、断熱・採光にも優れたおすすめ玄関ドアをご紹介します!



**採風**  
 カギを開けたまま換気が可能。  
 気になる空気をリフレッシュ。

**採光**  
 光を採り込むデザインを豊富にラインアップ。  
 光あふれる、明るい玄関へ。

**電気錠**  
 カギの開け閉めをスマートに。  
 もっと便利、安心して。

**断熱**  
 お住まいの地域に合わせ、最適な断熱性能を。  
 夏は涼しく、冬は暖かく。

リクルーター新作動画完成!

2021年度も夏を迎え、就職活動をしている学生の皆さんは一番忙しい時期を迎えます。弊社リクルーターチームは会社PR動画を新たに作成し、学生さんのエントリーをお待ちしております。就業支援ピュアホームズの若手社員、南條が各部署を訪問し、職員インタビューを行っています。若手社員をはじめ、南條が部長もインタビューにご参加いただき、活動中の場合は、身内やお知り合いに紹介いただき、ピュアホームズに是非この動画をぜひ見ていただき、紹介いただければ幸いです。

**PURE HOMES**  
 ピュアホームズ 南條さん  
 今日は僕がピュアホームズグループを紹介していきたいと思ひます。

**ピュアホームズの営業部**  
 営業部はどんな仕事?  
 両方を掛け合わせた住環境整備の提案をしている

**ピュアホームズの介護事業**  
 介護は大事な?  
 人生の大先輩から教えてもらうことも多く今後の自分の人生にも役立つ仕事だと思ひます

マイナビ2022 動画はこちら  
 エントリーはこちらから!

業務拡大につき ケアマネジャーさん大募集!

主任介護支援専門員 350,000円~400,000円  
 介護支援専門員 300,000円~  
 試用期間あり(3ヶ月・月給マイナス1万円)、賞与年2回支給(2年目より対象)

要介護 1件につき6,000円  
 介護予防 1件につき1,500円  
 認定調査 1件につき2,500円  
 試用期間:3か月(雇用条件変更なし)  
 在宅勤務可(定期で出社の必要あり)  
 週1日からOK、ダブルワーク可  
 引退後の方も歓迎

選べる勤務地

居宅介護支援事業所びゅあ 川口市上青木西2-4-8  
 ケアプランピュアテラス 川口市戸塚3-31-7  
 ピュアテラス東川口 荻番館内  
 看多機びゅあたいむ 川口市石神1708  
 ピュアリーフ川口内  
 ピュアリーフ浦和 さいたま市緑区中尾661-1

お問い合わせはお気軽に TEL:048-299-6972 担当:内匠(たくみ)

かんたん合成アプリ (無料)  
 個人情報・会員登録不要  
 アプリを起動し、ご自宅の玄関を撮影すればリシエントをかんたんに合成できます。気軽にリフォーム後のイメージだけつかみたい方におすすめです。  
 まずはアプリをダウンロード!  
 iPhone/iPadで Androidで  
  
 App Store からダウンロード Google Play でダウンロード

ご自宅の玄関写真にリシエントをかんたん合成。豊富な色・デザインから選択可能です。施工後のイメージが一目瞭然の無料アプリです!  
 どのデザインが合うかな?