

令和 2 年 6 月 8 日  
老高発 0608 第 1 号  
国住心 第 114 号

各  $\left[ \begin{array}{l} \text{都 道 府 県} \\ \text{指 定 都 市} \\ \text{中 核 市} \end{array} \right]$  住宅担当部長 殿  
福祉担当部長 殿

厚生労働省老健局高齢者支援課長  
国土交通省住宅局安心居住推進課長  
( 公 印 省 略 )

サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の締結に係る  
事前説明における I T の活用等について

新型コロナウイルス感染症の拡大により対面による説明が困難化している実情や、I T 利活用の裾野拡大等の観点から、今般、サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の締結に係る事前説明におけるテレビ会議等の I T の活用等について、下記のとおり整理しましたので通知いたします。

なお、本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条 の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

記

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号。以下「法」という。）第 17 条において、登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、登録住宅に入居しようとする者（以下「入居予定者」という。）に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項等を記載した書面を交付して説明しなければならない旨規定されている。

法第 17 条の規定に基づく事前説明（以下「事前説明」という。）の方法については、対面による説明以外に、次に掲げるすべての事項を満たしたテレビ会議等の I T を活用した説明も可能である。

(1) I T 環境

登録事業者及び入居予定者が、事前説明に係る登録事項等を記載した書面（以下「事前説明書」という。）及び説明の内容について十分に理解できる程度に映像を視認でき、かつ、双方が発する音声を十分に聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること。

(2) 入居予定者の事前同意

登録事業者が、事前説明の方法について、入居予定者の意向を事前に確認し、ITを活用した事前説明により実施することの同意を得ていること。なお、同意は口頭でも可能であるが、後のトラブル防止の観点から、書面やメール等の形で証跡として残すことが望ましい。

(3) 事前説明書の事前送付

事前説明書を、入居予定者にあらかじめ送付していること。

(4) ITを活用した事前説明の開始前に入居予定者の準備の確認

入居予定者が、事前説明書を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、登録事業者が事前説明を開始する前に確認していること。

(5) 事前説明実施途中で動作不良が生じた場合の対応

ITを活用した事前説明を開始した後、映像を視認できない又は音声を聞き取ることができない状況が生じた場合、登録事業者は、直ちに説明を中断し、当該状況が解消された後に説明を再開すること。

以 上