第八十七条の二中「前条第一項」を「第八十七条第一項」に改め、同条を第八十七条の四とし、第八十七条の次に次の二条を加える。

（既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和）

第八十七条の二　第三条第二項の規定により第二十七条等の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合（第八十六条の八第一項に規定する場合に該当する場合を除く。）において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける第三条第二項及び前条第三項の規定の適用については、第三条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十七条の二第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、前条第三項中「準用する」とあるのは「準用する。ただし、次条第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」とする。

一　一の建築物の用途の変更に伴う工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

二　全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

三　全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。

2　第八十六条の八第二項から第六項までの規定は、前項の認定について準用する。

（建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和）

第八十七条の三　非常災害があつた場合において、非常災害区域等内にある建築物の用途を変更して災害救助用建築物（住宅、病院その他これらに類する建築物で、国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために使用するものをいう。第三項及び第百一条第一項第十六号において同じ。）として使用するとき（その災害が発生した日から一月以内に当該用途の変更に着手するときに限る。）における当該災害救助用建築物については、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、非常災害区域等のうち防火地域内にある建築物については、この限りでない。

2　災害があつた場合において、建築物の用途を変更して公益的建築物（学校、集会場その他これらに類する公益上必要な用途に供する建築物をいう。次項及び第百一条第一項第十六号において同じ。）として使用するときにおける当該公益的建築物については、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二条、第二十六条、第三十条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条（第二十一条、第二十六条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。）、第三十九条、第四十条、第三章並びに第八十七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

3　建築物の用途を変更して第一項の災害救助用建築物又は前項の公益的建築物とした者は、その用途の変更を完了した後三月を超えて当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用することができる。

4　特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

5　特定行政庁は、建築物の用途を変更して興行場等（興行場、博覧会建築物、店舗その他これらに類する建築物をいう。以下同じ。）とする場合における当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、一年以内の期間（建築物の用途を変更して代替建築物（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて使用する興行場、店舗その他これらに類する建築物をいう。）とする場合における当該代替建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めて、当該建築物を興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二条、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三、第三章及び第八十七条第二項の規定は、適用しない。

6　特定行政庁は、建築物の用途を変更して特別興行場等（国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある興行場等をいう。以下この項において同じ。）とする場合における当該特別興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該特別興行場等の使用上必要と認める期間を定めて、当該建築物を特別興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

7　特定行政庁は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

第八十八条第三項中「第六十六条」を「第六十四条」に改める。

第九十一条中「第六十七条の三第一項」を「第六十七条第一項」に改める。

第九十三条第一項ただし書及び第四項並びに第九十四条第一項中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改める。

第九十八条第一項第三号及び第五号中「防火壁」の下に「、防火床」を加える。

第九十九条第一項第一号から第三号までの規定中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同項第八号中「から第六十四条まで、第六十六条、第六十七条の三第一項」を「、第六十二条、第六十四条、第六十七条第一項」に改める。

第百一条第一項第三号中「第六十七条の三第三項」を「第六十七条第三項」に改め、同項第十五号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同号を同項第十八号とし、同項第十四号の次に次の三号を加える。

十五　第八十七条の三第三項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十六　第八十七条の三第四項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて当該建築物を災害救助用建築物又は公益的建築物として使用した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十七　第八十七条の三第五項又は第六項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて当該建築物を興行場等として使用した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

第百三条第一号及び第三号中「第八十七条の二」を「第八十七条の四」に改め、同条第四号中「第八十六条の八第四項」の下に「（第八十七条の二第二項において準用する場合を含む。）」を加える。

第百五条第一号中「防火壁」の下に「、防火床」を加え、「から第六十四条まで、第六十六条又は第六十七条の三第一項」を「、第六十二条、第六十四条又は第六十七条第一項」に改める。

別表第一中「第六条」の下に「、第二十一条」を加える。