

「愛するまち」を、あなたとつくる。

ダイヤモンドシティは、商業専門ディベロッパーのパイオニアとして、
地域社会の発展とお客様の生活文化の向上に貢献する企業でありたいと考えています。
私たちが各地に展開するSCの一つひとつが、
皆様から「愛されるまち」となるよう、全力で取り組んでいます。



ダイヤモンドシティがめざすもの

～お客様の生活文化の向上と地域社会の発展に貢献する企業として～

地域に貢献するSCづくり

ダイヤモンドシティでは、業界におけるリーディングカンパニーとしての揺ぎ無い地位の獲得をめざし、2002年3月より「革新と実行」をコンセプトとする3カ年の中期経営計画を推進しています。「コンセプト」「規模」「マネジメントシステム」によってSCを開発・運営・管理する私たちのこの計画は順調に目標をクリアしています。2004年2月期においては、回遊性の高い本格的2核1モールの代表的な施設として「ダイヤモンドシティ・キャラ(埼玉)」「ダイヤモンドシティ・テラス(兵庫)」が特に好調を維持しており、私たちのSC戦略の方向性の正しさを証明しています。さらに2004年3月以降にオープンさせた「ダイヤモンドシティ・ハナ(京都)」「ダイヤモンドシティ・ソレイユ(広島)」「ダイヤモンドシティ・アルル(奈良)」「ダイヤモンドシティ・ルクル(福岡)」「ダイヤモンドシティ・キリオ(愛知)」、そして10月にオープンした「ダイヤモンドシティ・ブラウ(大阪)」なども、地域の人々の日常生活へのサポートと「ひとつ上、ひとつ先」の生活の実現をお手伝いし、そして地域社会に活気溢れるコミュニケーションを提供する場として、地域社会の発展とお客様の生活文化の向上に貢献できているものと自負しています。

21世紀の“まち”づくりに向けて

私たちは企業姿勢として、地域社会、地球環境との共生を重視した事業活動をめざしています。それは「ダイヤモンドシティ行動規範」の中で、地域社会に根ざす企業市民として責任を果たすことを明確に宣言しており、安全・快適・清潔なSCづくりのため、SC敷地内での植樹やダイヤモンドシティ全館の従業員による周辺地域の清掃をはじめとして、様々な環境保全・社会貢献活動に取り組んでいます。

SC開発を計画する際には、ハートビル法(高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律)はもちろん、ユニバーサルデザイン推進指標に基づき設備とサービスの導入に努め、健常者のお客様だけでなく、高齢者、お体の不自由な方などあらゆる方々がお客様として安心してご利用いただけるよう、充分な配慮をしています。さらに、電力会社の推奨する蓄熱受託制度を利用した大規模STL蓄熱システムの採用や、SC周辺道路の渋滞対策やCO₂対策など、環境に対しても前向きに取り組んでいます。

ます。そして、ダイヤモンドシティではすべての事業所において環境マネジメントの国際規格であるISO14001の認証を取得(新店は取得準備中)しています。

私はこれからの時代、SCの開発・運営・管理という私たちのビジネスが、地域社会の発展の一助となりうる可能性が高く、また同時に責任感を自覚しなければならないと考えます。「ダイヤモンドシティ・テラス(兵庫)」では、お客様の生の声をお伺いし運営に活かすため、パートナーシップボードを組織しました。このように私たちの事業を通じて社会に貢献するビジネスモデルには、まだまだ改良の余地があります。この仕組みを向上させることで、さらなるダイヤモンドシティの企業成長をめざすと同時に、地域社会とすべてのステークホルダーの皆様に対して、透明性の高いオープンな企業集団をつくり上げる所存でございます。

その第一歩として、今回CSRレポートを作成しました。皆様の声を経営に反映させることで、企業価値の向上に努めていきたいと考えております。

2005年1月

株式会社ダイヤモンドシティ
代表取締役社長

岡 洋三



経営理念

私達は、
商業専門ディベロッパーの
パイオニアとしての誇りを持ち、
地域社会の発展と
お客様の生活文化の向上に
貢献する企業として、
ショッピングセンターの創造に
挑戦し続けます。

ダイヤモンドシティ 行動規範^(抜粋)

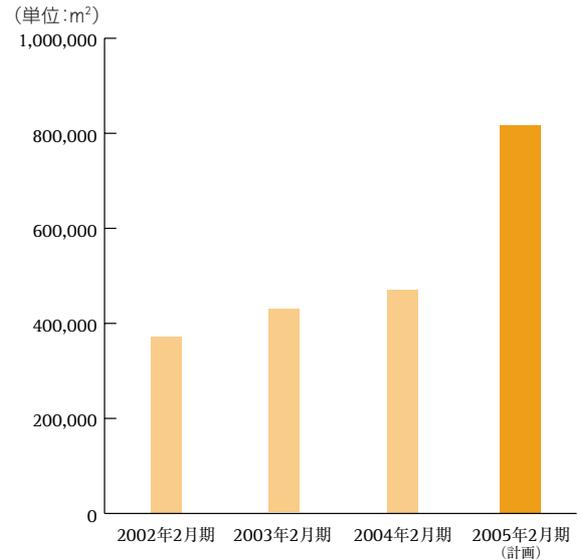
1. 私達は、テナント各位をパートナーとして、お客様の安全を心がけお客様にご満足いただける商品とサービスを提供します。
2. 私達は、地域社会に根ざす企業市民としての責任を果たします。
3. 私達は働き甲斐のある職場環境づくりに取り組むとともに常に高い目標を追求します。
4. 私達は、公正・透明な取引を行うとともに社外との健全かつ正常な関係を保ちます。
5. 私達は、株主に正確な企業情報を適切かつタイムリーに開示し、経営の透明性を高め開かれた企業をめざします。

ダイヤモンドシティの企業概要

会社データ

会社名称： 株式会社ダイヤモンドシティ
 本社所在地： 大阪府大阪市中央区久太郎町2丁目4番11号
 設立： 1969年3月20日
 代表者： 代表取締役社長 鯛 洋三
 資本金： 61億4,570万円（2004年8月31日現在）
 連結営業収益： 194億9,300万円（2004年8月中間期末実績）
 従業員数： 210人（2004年8月31日現在）
 株主数： 3,797名（2004年8月31日現在）
 大株主： イオン株式会社（29.62%）
 三菱商事株式会社（29.61%）
 上場証券取引所： 東京証券取引所（市場第一部）
 大阪証券取引所（市場第一部）
 決算期： 毎年2月末日
 一単元の株式数： 100株

管理面積の推移



主要SCの一覧

	所在地	営業開始	管理面積 (m ²)	駐車台数 (台)
東住吉SC**	大阪市平野区	1970年 6月	14,000	800
名西SC	名古屋市西区	1970年 11月	27,000	700
藤井寺SC	大阪府藤井寺市	1973年 12月	20,000	680
寝屋川グリーンシティ	大阪府寝屋川市	1978年 3月	27,000	710
京都ファミリー*	京都市右京区	1982年 11月	24,000	700
川口グリーンシティ	埼玉県川口市	1984年 4月	36,000	1,100
ならファミリー*	奈良県奈良市	1972年 3月	81,000	1,850
ワンダーシティ	名古屋市西区	1994年 3月	28,000	3,000
熊本南SC	熊本県下益城郡小川町	1997年 11月	56,000	3,800
ダイヤモンドシティ・キャラ	埼玉県川口市	2000年 11月	54,000	2,060
ダイヤモンドシティ・テラス	兵庫県伊丹市	2002年 10月	58,000	2,610
ダイヤモンドシティ・ハナ	京都市右京区	2004年 3月	40,000	1,690
ダイヤモンドシティ・ソレイユ	広島県安芸郡府中町	2004年 3月	81,000	4,300
ダイヤモンドシティ・アルル	奈良県橿原市	2004年 4月	59,000	3,300
ダイヤモンドシティ・ルクル	福岡県糟屋郡粕屋町	2004年 6月	71,000	4,200
ダイヤモンドシティ・キリオ	愛知県葉栗郡木曽川町	2004年 6月	61,000	4,000
ダイヤモンドシティ・プラウ	大阪府堺市	2004年 10月	74,000	2,800

*ダイヤモンドファミリー物件
 **東住吉SCは2004年10月2日に閉店

2004年オープンのSC

ダイヤモンドシティ・ブラウ
(大阪府堺市)



ダイヤモンドシティ・ハナ
(京都市右京区)



ダイヤモンドシティ・キリオ
(愛知県葉栗郡木曾川町)



ダイヤモンドシティ・ルクル
(福岡県糟屋郡粕屋町)



ダイヤモンドシティ・ソレイユ
(広島県安芸郡府中町)



ダイヤモンドシティ・アルル
(奈良県橿原市)



ダイヤモンドシティのビジネスとCSR

～「愛するまち」を、あなたとつくる～

ダイヤモンドシティは、すべてのステークホルダーに対して、“「愛するまち」を、あなたとつくる”をめざすべきビジョンとして掲げています。これは輝きと感動に溢れた“まち”を、様々な立場のステークホルダーの皆様とともに作り上げるということです。言い換えれば、私たち自身が皆様からご支持いただける存在であり続けることに他なりません。

そして、すべてのステークホルダーの皆様にお約束するブランドとしてのテーマは、「ひとつ上、ひとつ先」です。お客様・地域社会へはバリューを、テナント・お取引先にはサポートを、従業員には働く喜びを、そして株主・投資家の皆様には投資価値をご提供することです。こうしたすべての方々に「ひとつ上、ひとつ先」の価値をご提供することが、ダイヤモンドシティのビジネスの基本であると位置づけ、積極的に取り組んでいく考えです。欲しいものが何でも揃う便利さ、美しく清潔な施設が提供する快適性、その地域固有の文化・伝統を尊重し、老若男女、お体の不自由な方などまで、すべての方々に思いやりを込めた姿勢で臨みます。私たちはビジネスをとおして地域に暮らす人々に愛される“まち”を創造することで、ますます地域社会が発展していくことを望んでいます。

ダイヤモンドシティのCSRコンセプト

地域社会の発展・ 遊休地の活性化

モール型SC
地域経済の活性化
コミュニティの拠点
新しい生活提案

あらゆるステークホルダーに 向けて「愛するまち」を、 あなたとつくる

お客様・地域社会へ

ひとつ上、ひとつ先のバリューを提供

テナント・お取引先へ

ひとつ上、ひとつ先のサポートを提供

従業員へ

ひとつ上、ひとつ先の働く喜びを提供

株主・投資家の皆様へ

ひとつ上、ひとつ先の投資価値を提供

新たな課題・ 地域への影響

環境などへの影響
社会的な役割の増大
地域社会への影響

魅力的な“まち”づくり

1. 効果と効率のバランス
2. 回遊性の高いSC開発
3. 快適なショッピングモール開発
4. 街づくり視点の開発
5. 顧客満足の提供
6. 人と環境にやさしいSC開発
7. 環境負荷の継続的改善

地域社会に貢献するSC“まち”づくり

私たちがめざすSCづくり

新しいショッピングセンターの開発が、新しい魅力的な街の誕生となり、人々の暮らしを豊かにします。

21世紀、私たちダイヤモンドシティは、SCが単に必要なモノを購入するための場所から、地域のコミュニティ拠点として、その地域に望まれ、生活者に望まれる様々な機能を

高度に複合し、より快適で豊かな生活環境を具現化する場として大きな役割を担うものと確信しています。ダイヤモンドシティは、SCづくりの基本コンセプトとして、「地域社会に貢献するSCづくり」を掲げ、その一つひとつのSC“まち”が、新しい生活文化を創造することをめざします。

ショッピングセンター専門のディベロッパー

- ダイヤモンドシティは、日本のSC開発において、業界随一の実績を誇るショッピングセンター専門ディベロッパーです。
- ダイヤモンドシティは、常に一步先の時代を見据えたSC開発を行い、生活者にとってより便利・快適で、より豊かな都市生活を具現化するお手伝いをしています。
- ダイヤモンドシティは、常に変化する生活者のライフスタイルに訴求する、他に類を見ない「魅力」と「情報」を満載し、期待に応える大規模なSC開発を行っています。
- ダイヤモンドシティは、モノ・コト・情報・サービスの充足を求める生活者に対して、生活設計・生活文化を提案し、支援する生活デザインセンターとしてのSC開発を行っています。
- ダイヤモンドシティは、地球環境との共生を大切に考え、常に“まち”づくりの観点からSC開発を行っています。
- ダイヤモンドシティは、日本におけるSC開発、運営、管理の経験とノウハウをもとに、日本進出をめざしている海外企業や小売企業の皆様のサポートをトータルに行います。

21世紀対応型SCの7つのこだわり

1. ダイヤモンドシティは、効果と効率のバランスのとれたショッピングセンターを開発します。
2. ダイヤモンドシティは、複数の核店舗を導入し、確かな比較購買を実現し、回遊性の高いSCを開発します。
3. ダイヤモンドシティは、魅力ある“旬”の専門店を集積し、回遊性に優れた、快適なショッピングモールを開発します。
4. ダイヤモンドシティは、都市近郊の郊外地において大規模商業施設としての立地創造を行い、“まち”づくりの観点からSCを開発します。
5. ダイヤモンドシティは、徹底したマーチャンダイジングを実践し、多様な暮らしの実現のため、顧客満足を提供し続けるSCを開発します。
6. ダイヤモンドシティは、人と環境にやさしい、安全で快適な、心地のよいSCを開発します。
7. ダイヤモンドシティは、ISO14001認証を取得（2001年1月21日EMS:57568）。今後も目的、目標を設定し継続的改善に向けた取り組みをしています。



ダイヤモンドシティCSRの継続的遂行

～地域社会に根ざす企業市民としての責任～

ダイヤモンドシティの経営理念の背景には、ただ単に経済的な価値の増大を追求するだけでなく、地域社会との共存や環境保全活動、そして社会貢献活動などを通じて皆様から高く評価される企業でありたいという考えが存在しています。SC自体は、地域社会に与える影響が大きく、また環境負荷も高い施設を抱えています。「環境と人にやさしいSCづくり」を開発の重要な要素に据えて、ユニバーサルデザインの採用、環境負荷低減策を設計段階から計画するなど、根源的な取り組みを積極的に展開しています。こうしたダイヤモンドシティの活動を表明するものが「愛するまち」を、あなたとつくる」という私たちのビジョンであり、あらゆるステークホルダーの方々へのお約束(プロミス)という形で明確化させています。さらに、ダイヤモンドシティで働くすべての従業員に「ダイヤモンドシティ行動規範」のカード携帯を義務づけており、コンプライアンス委員会のもと、社員のコンプライアンス意識の向上に努めています。こうしたCSRに基づく企業活動を推進する上で、コーポレート・ガバナンスの強化は重要な経営課題として認識しており、地域社会に根ざす企業市民としての責任を果たすために積極的に取り組んでいきます。

ダイヤモンドシティのCSRマネジメント

コーポレート・ガバナンス

経営理念

私たちは、商業専門ディベロッパーのパイオニアとしての誇りを持ち、地域社会の発展とお客様の生活文化の向上に貢献する企業として、SCの創造に挑戦し続けます。

ビジョン

「愛するまち」を、あなたとつくる
私たちダイヤモンドシティは、輝きと感動に溢れた街を、お客様とともに作り続けます。そして、お客様の心のシェアのNo.1になります。

プロミス*

- ・お客様・地域社会へ
- ・テナント・お取引先へ
- ・従業員へ
- ・株主・投資家の皆様へ

*右ページを参照

ダイヤモンドシティ 行動規範*

*3ページを参照

経営理念をベースとしたCSR

ダイヤモンドシティの経営理念の根底にあるものは、安心・安全・快適・清潔なSCづくりを通じて、地域社会や皆様との共生に努めていくことです。これを全社員に周知徹底するために、「ダイヤモンドシティ行動規範」のカード携帯を義務づけており、社員の意識向上に努めています。また、対外的に私たちの考えをアピールするために、「愛するまち」を、あなたとつくる」というビジョンを掲げています。さらに、このビジョンをステークホルダーの方々へのお約束（プロミス）として明文化し、私たちの対外的な価値向上をめざしています。

プロミス

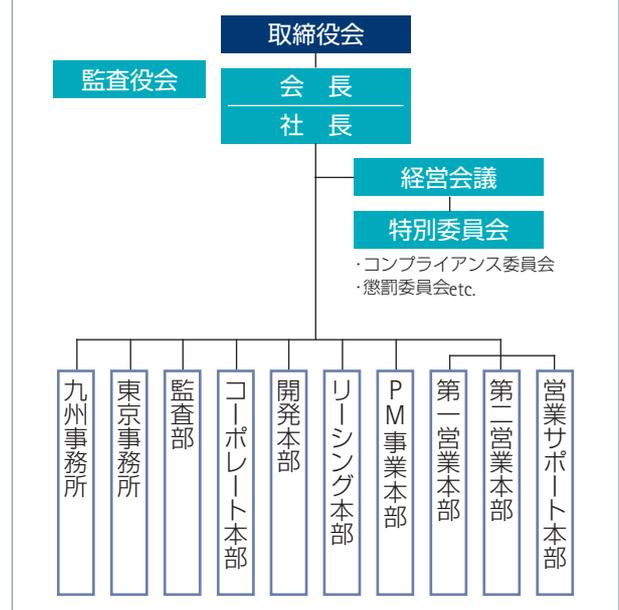
- **お客様・地域社会へ**
 買う・観る・遊ぶ・食べる・話す・知る・磨く・憩うなど、多彩な機能を複合したダイヤモンドシティならではの魅力を、一つ上のクオリティで提供します。
- **テナント・お取引先へ**
 単なるスペースの提供を超え、数多くのテナントを持つ強みと地域密着型施設としてのメリットを生かし、テナントとは視点の違うコンサルレベルのサポートまでを提供します。
- **従業員へ**
 一人ひとりの意欲とビジョンに応え、働くことに誇りと喜びを持てる職場を提供します。
- **株主・投資家の皆様へ**
 投資先としての確実性と成長性の双方を持ち、またマインド面での優位を感じられる投資価値を提供します。

コーポレート・ガバナンスおよび企業倫理について

経営環境の変化に対する迅速な対応とともに、ステークホルダーの方々に対する説明責任を果たし、倫理観の高い企業風土を醸成し続ける上で、コーポレート・ガバナンスの強化を経営における重要課題の一つとして位置づけ、積極的に取り組んでいます。ダイヤモンドシティでは社外監査

役制度を採用しており、監査役4名全員が社外監査役です。また、取締役11名のうち2名が社外取締役です。また、経営判断の透明性を高めるための社長諮問機関として、常勤役員による経営会議を毎週開催。さらに、顧問弁護士を含めたコンプライアンス委員会を設置し、定例会議を年2回（必要に応じ臨時会議）開催して浸透状況の把握・情報交換・コンプライアンス体制の見直し（PDCAサイクルの改善）を行うなど、企業活動における法令遵守、倫理性の向上に努めています。

ガバナンス体制



コンプライアンス体制

