



マネジメント報告

- ダイヤモンドシティの事業活動
- CSR推進の原動力
- マネジメントシステム
- CSR推進体制

ダイヤモンドシティは、すべてのステークホルダーの期待に応じて企業活動を行い、その価値の継続的な向上を果たすために、コーポレート・ガバナンスの強化とコンプライアンス体制の充実を経営上の最重要課題のひとつと認識しています。正しい意思決定がなされ、守るべきことが守られているかチェック機能が働く体制を整備するとともに、倫理観の高い企業風土の醸成につとめています。

ダイヤモンドシティの事業活動

ダイヤモンドシティは“日本初の商業専門ディベロッパー”です。
設立以来、SC専門ディベロッパーの先駆者として、
お客さまにとって魅力あるSCの開発に取り組み続けています。

SCビジネスのパイオニアとして

“日本に、本格的ショッピングセンターを” — まだ「ショッピングセンター」という言葉も知られていなかった1969年(昭和44年)



東住吉ショッピングセンター
当時(1970年)としては西日本最大級のSC

にダイヤモンドシティは誕生しました。以来、その企業理念である「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さま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。」に忠実な活動を展開。時代とともに変化する地域社会やお客さまの動向を見据え、常に時代の一步先を行く文化的な生活の実現や地域社会の発展に貢献してまいりました。郊外型SC、多角的機能を持ったSC、モールを配した大型SCなど、お客さまにとって魅力ある新しい業態を開発し、その独自のビジネスモデルによって、2007年2月現在、19のSC(PM受託の2SCを含む)を全国に展開するまでに事業を拡大しております。

会社概要 2007年2月28日現在

会社名称	株式会社ダイヤモンドシティ
本社所在地	〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3丁目12番18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	88億66百万円
営業収益	472億98百万円(2007年2月期実績)
事業内容	ショッピングセンターの開発・管理・運営
従業員数	301人
株主数	3,645人
大株主	イオン株式会社(60.21%)
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

“21世紀にふさわしいSC”の実現に向けて

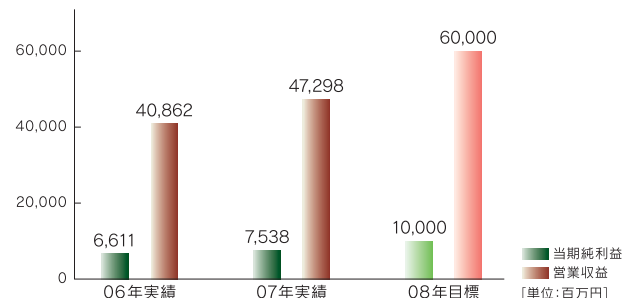
ダイヤモンドシティは、単に商品やサービスを提供するだけでなく、心から豊かさを実感でき、地域にとって欠かすことのできない“まち”機能を有した“21世紀にふさわしいSC”の実現をめざしています。

立地創造による新しいSCの誕生は、新しい魅力的な“まち”の誕生を告げ、そこに生きる人々の暮らしを豊かにします。21世紀のSCは、こうした「地域のコミュニティ拠点」として双方向的に機能する場になる必要があると私たちは考え、SC開発に反映させています。皆が集い、参加し、ともに作りあげていく、もうひとつの“まち”として愛される存在へ。地域と生活者に望まれる機能を高度に融合し、より快適で豊かな生活環境を提供する場所へ。地域に生きる人々の「心のシェアNo.1」をめざした「愛するまち」づくりを始めているのです。

中期経営計画の推進

ダイヤモンドシティでは、“21世紀にふさわしいSC”の実現に向けた第一歩として、「中期経営計画(DC100)」(対象期間：2005年3月から2008年2月まで)を推進しています。この計画は、単に業績拡大だけを目標としたものではありません。豊かな時間とゆとりある空間を提供できるSCの新設、既存SCのさらなる魅力向上、そしてすべてのお客さまに“安全・安心・快適”をご提供できるサービスの向上も目標に掲げ、SCとしての進化を着実に進めることで業績の伸長につなげてまいります。

中期経営計画(DC100)の実績と目標値





全国に展開されるダイヤモンドシティの「愛するまち」づくり



SC一覧

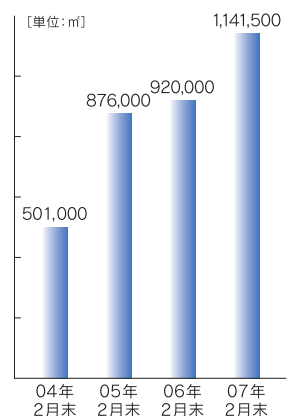
SC名称	所在地	営業開始	賃貸面積 (m ²)	駐車台数 (台)	保有形態
藤井寺ショッピングセンター	大阪府藤井寺市	1973年12月	20,000	680	土地建物所有
寝屋川グリーンシティ	大阪府寝屋川市	1978年03月	29,000	710	土地建物所有
川口グリーンシティ	埼玉県川口市	1984年04月	32,000	1,100	土地建物賃借
ワンダーシティ	愛知県名古屋	1994年03月	59,000	3,000	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・バリュー	熊本県宇城市	1997年11月	70,000	3,300	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・キャラ	埼玉県川口市	2000年11月	52,000	2,400	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・テラス	兵庫県伊丹市	2002年10月	57,000	2,610	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・ハナ	京都府京都市	2004年03月	40,000	1,690	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・ソレイユ	広島県安芸郡	2004年03月	81,000	4,300	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・アルル	奈良県橿原市	2004年04月	54,000	3,300	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・ルクル	福岡県糟屋郡	2004年06月	74,000	4,200	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・キリオ	愛知県一宮市	2004年06月	69,000	4,000	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・ブラウ	大阪府堺市	2004年10月	71,000	2,800	土地賃借・建物所有
ダイヤモンドシティ・クリア	熊本県上益城郡	2005年10月	71,000	4,500	土地賃借・建物所有
ダイヤモンドシティ・ミュウ	東京都武蔵村山市	2006年11月	84,000	4,000	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・リーファ	大阪府大阪市	2006年11月	54,500	2,170	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・エアリ	宮城県名取市	2007年02月	75,000	3,900	土地賃借・建物所有

プロパティ・マネジメント (PM) 受託一覧

SC名称	所在地	営業開始	賃貸面積 (m ²)	駐車台数 (台)	契約形態
ならファミリー	奈良県奈良市	1972年03月	81,000	1,850	PM受託
京都ファミリー	京都府京都市	1982年11月	24,000	700	PM受託

※「エスパル川崎」、「あびこショッピングプラザ」については、2007年3月末日をもってPM受託契約を終了しております。

総賃貸面積GLAの推移
(GLA=Gross Leasing Area)



CSR推進の原動力

ダイヤモンドシティがめざすCSRとは、SCの創造という事業を通じ、社会の持続的成長とともに私たちも成長を遂げていくことで、地域の方々を含めた「お客さま」「事業パートナー」「スタッフ」「株主」等、すべてのステークホルダーに価値を提供し、その信頼を獲得することにあります。

ブランド・ビジョン

「愛するまち」を、あなたとつくる。
輝きと感動にあふれた“まち”を、お客さまとともにつくり続ける。
そして、お客さまの「心のシェアNo.1」になる。

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さまの
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。

行動規範 (抜粋)

- お客さまへの安全と満足の提供
- 地域社会に根ざす、企業市民としての責任の遂行
- 働き甲斐のある職場環境づくりと高い目標の追求
- 公正・透明な取引と社外との健全かつ正常な関係の保持
- 適正な情報開示と経営の透明性の向上

環境方針 (抜粋)

SCの開発・管理・運営を通じて、地域社会の発展に貢献する商業専門のディベロッパーとして、地球環境に配慮し、事業活動のあらゆる面において、地球環境の保全と改善に全社をあげて取り組みます。

21世紀対応型SCの7つのこだわり —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 “まち”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

CSRコンセプト

あらゆるステークホルダーにむけて「愛するまち」を、あなたとつくる。

ステークホルダーへのブランド・プロミス ひとつ上。ひとつ先。

お客さまへのプロミス ひとつ上。ひとつ先。 の満足を提供

買う・観る・遊ぶ・食べる・話す・知る・磨く・憩うなど多様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、ひとつ上のクオリティで提供する。

事業パートナーへのプロミス ひとつ上。ひとつ先。 のサポートを提供

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ティングレベルのサポートを提供する。

スタッフへのプロミス ひとつ上。ひとつ先。 の働く喜びを提供

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する。

株主へのプロミス ひとつ上。ひとつ先。 の投資価値を提供

投資先としての確実性と成長性、双方を持ち、またマインド面での優位を感じられる。

活動推進の原動力となる CSR意識の浸透

SCの開発・管理・運営は、準公共事業、地域密着型ビジネスの色彩が極めて強く、ダイヤモンドシティにおけるCSR活動とは、業務を遂行する上での基盤要件であると認識しています。企業としてのこうした自覚は、ダイヤモンドシティの「経営理念」はもとより、「行動規範」「環境方針」あるいは「愛するまち」を、あなたとつくる。”というブランド・ビジョンの基盤となり、さらには、それぞれのステークホルダーにお約束する“ひとつ上。ひとつ先。”のブランド・プロミスにも貫かれています。

これらは、ダイヤモンドシティとSCで働くすべてのスタッフの日常業務の指針として、CSR活動の方向性を示すもので、スタッフ一人ひとりの行動の実践を支えています。

CSR意識の共有と浸透は、ダイヤモンドシティの持続可能な発展を導くCSRの原動力となっています。

CSR活動の展開

- お客さまの生活文化の向上と地域社会の持続的発展に貢献する企業として、成長していく。
- さらなる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。

地域に根ざす
企業市民としての
責任の遂行

ユニバーサル
デザイン

スタッフの
自律的な意識・
行動の喚起、実践

環境経営の推進

コンプライアンス

コーポレート
ガバナンス

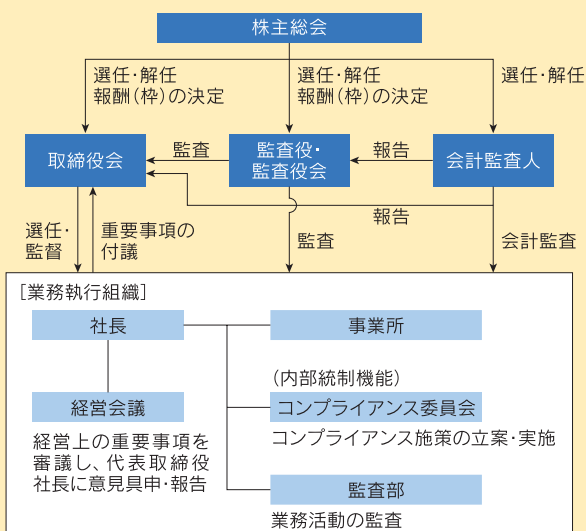
マネジメントシステム

ダイヤモンドシティは、コーポレート・ガバナンスを
経営上の重要課題と位置付け、その強化に努めるとともに、
コンプライアンス体制の充実と、リスクマネジメントの徹底に取り組みます。

コーポレート・ガバナンス

ダイヤモンドシティは、経営理念の実現と経営計画の円滑な
推進を図り、企業価値の継続的な向上を果たしていくため、
コーポレート・ガバナンスの継続強化を経営の重要課題の一
つと考えており、経営環境の変化に対する迅速な対応ととも
に、ステークホルダーに対して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ことに注力しています。

コーポレート・ガバナンス体制図



事業活動とCSR活動とは密接に関連しているため、取締役
は経営および業務執行上の重要事項の決定に関与すべきで
あると考えています。そのためには、業務執行者を兼務する
取締役が互いに連携して業務に当たる一方で、取締役による
相互監視、監査役による経営の監査を行うコーポレート・ガ
バナンス体制が望ましく、監査役制度を採用した上で社外役
員を選任する形としています。2007年5月17日現在、取締
役9名の内、社外取締役は1名、監査役は4名全員が社外監
査役で常勤監査役が1名となっています。また、環境変化に
迅速に対応し経営判断の透明性を高めるため、会社の最高
責任者である社長の諮問機関として、常勤役員等による経営
会議を毎週月曜日に開催しています。

2007年2月期支払実績

(支給額単位:百万円)

役員報酬の内容	取締役		監査役		計	
	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額
定款または株主総会 決議に基づく報酬	12名	108	5名	14	17名	122
利益処分による 役員賞与	10名	41	4名	5	14名	47
株主総会決議に基づく 退職慰労金	2名	38	2名	0.6	4名	39
計	—	189	—	20	—	209

※上記金額のほか、使用人兼務役員の使用人給与相当額(賞与も含む)は48百万円です。
※期末日現在、取締役は11名、監査役は4名です。

※2001年5月30日第32回定期株主総会決議による取締役報酬限度額は年間200百
万円(使用人兼務役員の使用人部分を除く)、監査役報酬限度額は年間30百万円です。

より実効性の高い内部統制

2006年5月18日の取締役会において、内部統制システムの
整備・強化を目的とした内部統制への基本方針策定について
決議しました。これにより、これまで継続的に力を入れてきた
コンプライアンスの強化、内部監査の充実、財務情報の信頼
性確保、経営危機管理、個人情報管理の実践などを有機的に
機能させるための体制整備を進めています。

業務の適性を確保するための体制等の 整備についての議決内容

- ①取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制
- ②取締役の職務の執行に係わる情報の保存及び管理に関する事項
- ③損失の危機管理に関する規定、その他の体制
- ④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ⑤当社及び親会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ⑥監査役会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ⑦取締役及び使用人が監査役会に報告するための体制その他の監査役会への報告に関する体制
- ⑧その他監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

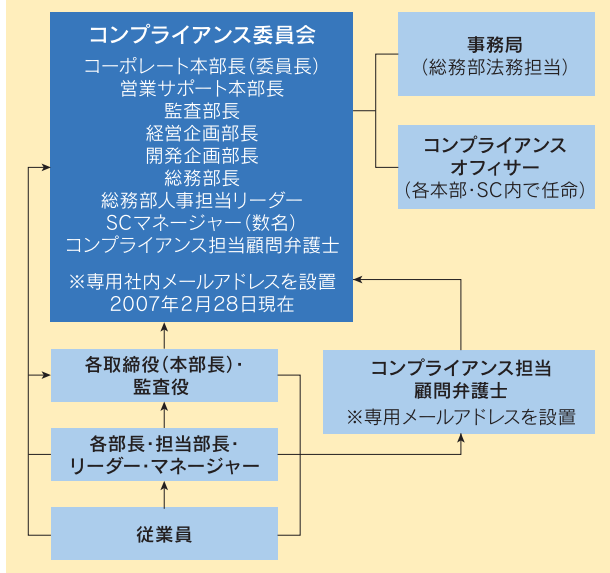
コンプライアンス体制の充実

ダイヤモンドシティでは、経営理念に基づいて社内規程を定め、適法かつ公正な事業活動の推進に努めてまいりました。また別途「行動規範」を定め、全役職員に周知徹底を図っています。この他コンプライアンス委員会を設置し、全役職員の企業活動における法令順守および倫理性の向上に努めております。コンプライアンス体制の特徴としては、各本部およびSCにコンプライアンスオフィサーを設置し全社的な浸透の実効性を高めるとともに、監視システムとして顧問弁護士宛ホットラインを設けています。

また、2006年4月1日の公益通報者保護法施行にあわせ、2006年6月1日より「公益通報者保護規程」を施行しました。これにより、ダイヤモンドシティの従業員・契約社員・パート・アルバイト・派遣労働者・退職者および取引先の従業員等からの通報に対し、通報者が社会的不利益を受けることなく、適正に対処できる体制が整いました。

なお、ダイヤモンドシティでは、1999年3月12日、社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会宛てに「宣言」を提出し、反社会勢力との取引禁止を社内外に明言しています。

コンプライアンス体制図(矢印は相談ルート)



財務情報の信頼性確保のための取り組み

財務情報の開示にあたっては、会計基準に準拠して作成するとともに、監査部によるモニタリング、独立監査法人による監査の実施により、その信頼性を高めることに努めています。また、2005年2月には、東京証券取引所に対し、会社情報の適時開示にかかる社内体制の充実に努めることなどについて「宣誓書」を提出しています。

リスク管理の徹底

SCの開発・管理・運営といった業務特性から、ダイヤモンドシティは、生活者のニーズの変化や競合他社との競争、金利や原価の上昇、保有資産価値の変動、法制変更などのリスクにさらされています。事業活動を進めていく上では、コンプライアンス、情報管理、自然災害などのリスクも存在しています。

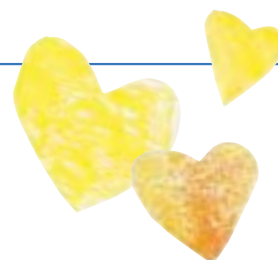
ダイヤモンドシティでは、こうしたリスクへの認識を高め、適切に対応していくために、取締役の中からリスク管理担当を任命し、リスク管理委員会を設置しました。

リスク管理委員会では、リスク管理規程において、リスクカテゴリーごとの責任部署を定め、リスクを網羅的かつ総括的に管理する体制が構築されています。各部ごとのリスク管理状況を内部監査部門が監査し、その結果をリスク管理委員会に報告し、全社にわたるリスク管理の進捗状況のレビューを実施。このレビューの結果は、取締役会および監査役会に報告されるシステムです。

また、『経営危機管理規程』を別途定め、経営危機が発生した際の会社へのダメージを最小限化することにも努めています。各SCにおいて日常的に発生する各種トラブルについては、社内のイントラネットによる『危機発生報告』により社員の間で情報が共有化されており、同様のトラブルに対する状況確認や対応が即時に取れる体制を築いています。

CSR推進体制

全事業部門の職務分掌の中に、
CSRの考えに沿った活動を推進していくことが組み込まれ、
各SCレベル、本社レベル、SC・本社を横断したレベルで役割を分担しています。



CSR推進のための組織体制

SCレベル

各ショッピング
センター

- 日常の業務活動を通じたCSR活動の推進

本社レベル

開発企画部・建設部

- ユニバーサルデザインの推進
- 氷蓄熱システムの導入

SCオペレーション
サポート部

- ISO14001推進事務局
- ゴミ分別・リサイクルの推進

販売促進部

- 各種募金活動
- 植樹祭
- 育樹祭
- 地域事業催事
- 献血活動

総務部

- 個人情報保護事務局
- 社会貢献活動窓口(イオン1%クラブ含む)
- 採用活動
- 能力開発
- 人権啓発
- 社員の健康管理
- CSRレポートの作成
- コンプライアンス委員会事務局
- リーガル業務

SC・本社横断レベル

CSR推進

- 構成メンバー： 上記各部長
総務担当リーダー
広報担当リーダー
- 目的： 全社的見地でのCSR推進