

SCでは、多くのエネルギーを使用し、廃棄物も発生します。  
ダイヤモンドシティは「人と環境にやさしいSC」をモットーに、  
SC運営上の環境負荷の特性を正しく認識した上で、  
独自に設定したその年ごとに見直した「環境方針」に沿って  
限りあるエネルギーと資源の効率的な利用や環境保全活動につとめ、  
幅広いステークホルダーの皆さまと一体となって  
持続可能な社会の構築に取り組んでまいります。

## 環境報告

- 環境方針
- SCの環境負荷について
- 環境負荷低減目標と実績
- 環境への具体的な取り組み

# 環境方針～「人と環境にやさしいSC」へ

ダイヤモンドシティは、事業を通じて、  
また、ステークホルダーの皆さまと一体になった活動を通じて、  
環境負荷を最小限におさえ、環境保全活動に取り組みます。

## 人と環境にやさしいSC

ダイヤモンドシティでは、「人と環境にやさしいSC」づくりをモットーに、省エネルギーへの取り組みによる環境負荷の低減、環境保全および環境汚染の予防を柱とした環境保全活動を積極的に展開しています。また、こうした姿勢を社内外に示し、環境保全活動の一層の取り組み強化を図るため、毎年その「環境方針」の目的・目標を見直しています。

## 環境方針

株式会社ダイヤモンドシティは、ショッピングセンターの開発・管理・運営を通じて、地域社会の発展に貢献する商業専門オペレーターとして、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努め以下の内容に全社をあげて取り組みます。

1. 事業活動を通じて、環境負荷を最小限にし環境の保全と汚染の予防に取り組みます。
  - ①省エネ・省資源の推進。
  - ②廃棄物の削減と再資源化。
  - ③水質汚染・大気汚染の低減。
  - ④グリーン購入の積極的推進。
  - ⑤環境に配慮したショッピングセンターの開発。
  - ⑥クリーン活動への取り組み。
2. 事業活動を通じた環境保全活動に、目的・目標を設定し、定期的に見直し、継続的改善に努めます。
3. 環境保全に関連する法規制の要求事項を順守します。
4. この方針を実行し、維持するとともに、全従業員に周知徹底いたします。
5. この方針を広く情報公開いたします。

2007年3月1日制定  
株式会社ダイヤモンドシティ  
代表取締役社長 鯛 洋三

## 環境マネジメントシステム

ダイヤモンドシティでは、環境保全活動の推進の実効性を高め、全スタッフへ環境意識を浸透させるために、国際規格であるISO14001に則った環境マネジメントシステムを推進しています。2007年2月期においては、前期に引き続き社内で活用しているマニュアルを、現場における実効性を向上させる目的から、個々のスタッフがより客観的に理解できる内容へと見直しました。この他、2006年2月期に新規にオープンした1SCの認証取得およびその他事業所の認証の更新を通して、環境保全活動の全社的な見直しと意識の浸透を図ってきました。

ISO14001の認証取得については、2001年1月の「ワンダーシティ」での取得を皮切りに2002年1月には当時のすべての事業所およびSCで取得し、その後は、新規SCのオープンに合わせ順次取得しています。そして現在では、準備中である新規SCを除き、全事業所・SCでISO14001の認証を取得しています。

## ISO14001 認証取得年月

事業所名称	ISO 認証取得年月
ワンダーシティ	2001年 1月31日
本社	2002年 1月21日
大阪事務所	2002年 1月21日
ならファミリー	2002年 1月21日
藤井寺ショッピングセンター	2002年 1月21日
寝屋川グリーンシティ	2002年 1月21日
京都ファミリー	2002年 1月21日
川口グリーンシティ	2002年 1月21日
ダイヤモンドシティ・バリユー	2002年 1月21日
ダイヤモンドシティ・キャラ	2002年 1月21日
ダイヤモンドシティ・テラス	2004年 1月31日
ダイヤモンドシティ・ハナ	2006年 1月 6日
ダイヤモンドシティ・ソレイユ	2006年 1月 6日
ダイヤモンドシティ・アルル	2006年 1月 6日
ダイヤモンドシティ・ルク	2006年 1月 6日
ダイヤモンドシティ・キリオ	2006年 1月 6日
ダイヤモンドシティ・ブラウ	2006年 1月 6日
ダイヤモンドシティ・クレア	2007年 1月26日
ダイヤモンドシティ・ミュー	2007年度拡大審査予定 (認証取得準備中)
ダイヤモンドシティ・リーファ	2007年度拡大審査予定 (認証取得準備中)
ダイヤモンドシティ・エアリ	2007年度拡大審査予定 (認証取得準備中)

## 環境保全活動の推進体制

ダイヤモンドシティでは、環境保全活動を推進するにあたり、各事業所において、部門責任者および運用責任者を任命するとともに、全社に環境管理責任者およびISO推進事務局を設けています。こうした体制の下、環境保全に関する現状の分析、環境保全に関する目的・目標の継続的改善、環境教育、内部監査などを、PDCAサイクル[Plan(計画)－Do(運用)－Check(点検・原因分析)－Action(見直し)]に基づいて実施しています。具体的には、各事業所単位で、主に下記の項目に関し目標や実施計画を掲げ、これらに従った運用状況について各事業所から月次で報告を受けながら、点検・評価、見直しを繰り返すことと、日々環境保全活動をレベルアップしていく体制となっています。

### 主な取り組み事例と目的

取り組み事例	目的
ISO14001 従業員携帯カードの配布	環境方針の周知・関係者への開示
環境影響評価手順書の作成 環境影響評価リストの作成	事業活動が環境に与える影響を調査
緊急事態登録簿の作成	緊急事態の特定と対応策の明確化
緊急事態対応テストの実施	緊急事態への準備および対応の強化
環境法規制・ 要求事項登録簿の作成	法規制等への対応の強化
環境改善実施計画表の作成	特定した環境重点管理項目をもとに 目的・目標および実施計画を設定
内部提案・情報受付票の設置 危機発生報告の実施	社内外からの環境に関する 情報への対応
不適合対策報告書の作成	再発防止・予防措置の充実
電気・ガス・水道・ コピー用紙の使用目標の設定	省資源、省エネルギーの推進
廃棄物の適正分別 グリーン購入	リサイクルの推進
水質汚染低減の推進 アイドリングストップの推進 ボイラー排ガスの測定管理 浄化槽管理	地球環境汚染の低減

## 環境教育

ダイヤモンドシティでは、環境方針・目的・目標をスタッフに徹底するために、「ISO14001従業員携帯カード」の携帯を義務付けるほか、継続的な環境教育や啓発活動を実施しています。具体的には、環境方針等の理解、環境マネジメントシステムの体制・役割・責任、環境方針の重要性、事業活動による著しい環境影響等の理解促進を図る「基本教育」を、環境管理責任者および部門責任者からパート・アルバイトを含む全スタッフに対し、年1回実施しています。また、各事業所の部門責任者からは、環境マネジメントマニュアルの理解、著しい環境影響・法規制・部門ごとの目的・目標、緊急事態の把握・準備・対応等を目的とした「手順教育」が実施されています。



ISO14001  
従業員携帯カード

この他、「エネルギー管理員」などの「専門教育」を必要に応じて実施しています。

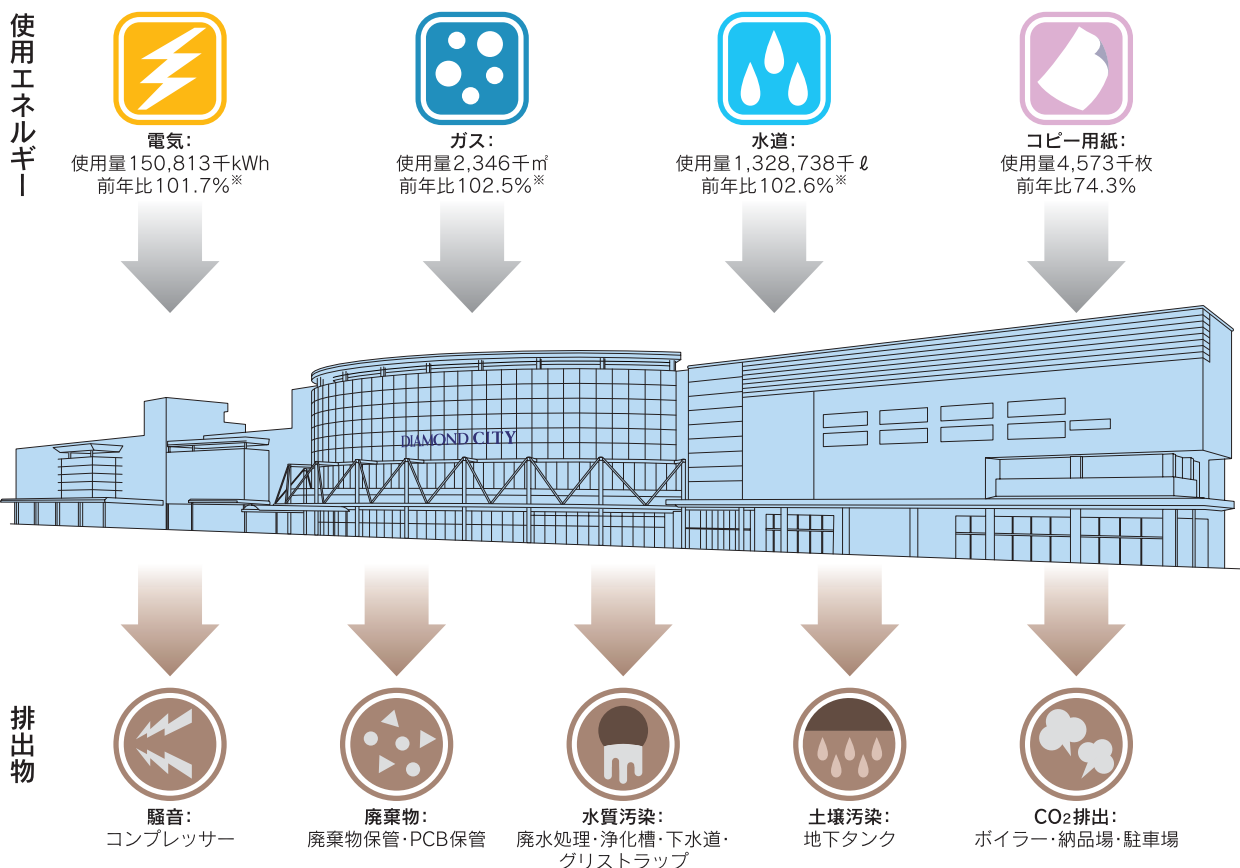
### 2007年2月期の環境教育実績

	受講人数	開催数
本社での管理者研修	77名	2回
基本・手順教育	延べ327名	57回
専門教育 ・エネルギー管理員資格取得者	23名	—

# SCの環境負荷について

多くのエネルギーを使用するSCの運営にあたり、ダイヤモンドシティでは環境に関わる関連法規制や各自治体の条例を順守し、多方面から環境負荷の低減と環境保全に努めています。

## 使用エネルギーおよび排出物の状況



※新規オープンした3SC(2005年10月:ダイヤモンドシティ・クレア/2006年11月:ダイヤモンドシティ・ミュー、ダイヤモンドシティ・リーファ)における使用量を加算した数値に伴う増加。



**CO<sub>2</sub>排出削減**  
1997年の植樹開始後の累計本数:260,000本  
2007年2月期における新規植樹:80,000本

## 事業に関わる主な環境関連法規制

法規制	主な規制内容
省エネルギー法	省エネルギー対策の実施・報告
廃棄物処理法	廃棄物の適正な処理の実施
大気汚染防止法	ばい煙、揮発性有機化合物、粉じん、有害大気汚染物質の排出規制
浄化槽法	浄化槽の設置、日常点検、清掃
下水道法	排水基準・下水排除基準の順守
消防法	消防施設の設置
騒音規制法	送風機・クーリングタワー等騒音発生施設の規制
大店立地法	1,000㎡以上の小売店(飲食を除く)
フロン回収破壊法	空調機器のフロンの適正な処分
建設リサイクル法	閉店時の廃材のリサイクル契約

# 環境負荷低減目標と実績

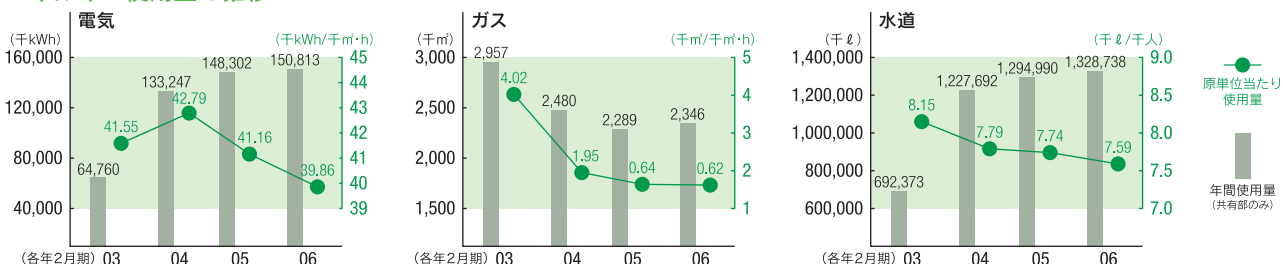
ダイヤモンドシティでは、環境活動目標を掲げ、エネルギー・資源の効率的な利用、すべてのSCにおける環境負荷低減に向けた活動を推進しています。

## 2007年2月期の目標と実績および2008年2月期の目標

2007年2月期の目標	実績	2008年2月期における目標
<b>省エネ・省資源の推進</b>		
電気: 全社平均原単位使用量前年比1%削減	3.2%削減	全社平均原単位使用量 前年度比1%削減
ガス: 全社平均原単位使用量前年比1%削減	2.4%削減	
水道: 全社平均原単位使用量前年比1%削減	1.9%削減	
コピー用紙: 全社平均原単位使用量前年比1%削減	前年比25.7%削減	
<b>廃棄物の削減と再資源化</b>		
廃棄物の適正分別管理	テナント宛協力要請文の配布、ポスターでお客さまに協力依頼	リサイクル率70%の達成
廃棄物の分別によるリサイクル回収の推進	分別の徹底による廃棄物の資源化推進	
<b>水質汚染・大気汚染の低減</b>		
「テナント・グリストラップによる水質汚染」の低減	グリストラップの定期洗浄	前年度同様の内容で継続
「清掃(ワックス)による水質汚染」の低減	ドライメンテナンスへの移行を推進	
「殺虫剤による水質汚染」の低減	環境にやさしい薬剤の使用	
「アイドリングストップ運動の推進による大気汚染」の低減(CO <sub>2</sub> 排出規制)	テナント宛協力依頼、巡回強化、ポスター・館内放送での呼びかけを実施	
<b>グリーン購入の積極的推進</b>		
グリーン購入特定調達物品の使用(グリーン購入比率30%を目標)	グリーン購入比率48.5%	グリーン購入比率50%を目標に設定
<b>環境に配慮したショッピングセンターの開発</b>		
省エネ機器の導入	「ダイヤモンドシティ・ミュー」 「ダイヤモンドシティ・リーファ」 「ダイヤモンドシティ・エアリ」	2007年2月期目標を 新規SCにも継続適用
ハートビル法・ユニバーサルデザインの導入	「ダイヤモンドシティ・ミュー」 「ダイヤモンドシティ・リーファ」 「ダイヤモンドシティ・エアリ」	
植樹の推進	「ダイヤモンドシティ・ミュー」 「ダイヤモンドシティ・リーファ」 「ダイヤモンドシティ・エアリ」	
新規SCにおけるCASBEE評価の導入	「ダイヤモンドシティ・ミュー」 「ダイヤモンドシティ・リーファ」 「ダイヤモンドシティ・エアリ」(簡易版)	
新規SCにおけるNAS電池導入	「ダイヤモンドシティ・ミュー」	
<b>クリーン活動への取り組み</b>		
周辺地域での定期的なクリーン活動の実施(ディベロッパとテナントとの共同実施)	全SCにおいて計画的に実施	前年度同様の内容で継続

注:「省エネ・省資源の推進」における原単位について ●電気使用量原単位=総使用量÷営業床面積÷営業時間 ●水道使用量原単位=総使用量÷レジ通過客数 ●ガス使用量原単位=総使用量÷営業床面積÷営業時間 ●コピー用紙使用量=購入枚数のA4サイズ換算枚数

### エネルギー使用量の推移



# 環境への具体的な取り組み

ダイヤモンドシティでは、施設整備、SC内の活動、また、ステークホルダーの皆さまとの活動など、様々なかたちで環境負荷低減と環境保全に向けた具体的な取り組みを行っています。

## CASBEE※の本格導入

ダイヤモンドシティでは、財団法人建築環境・省エネルギー機構が進める建築物総合環境性能評価システムである「CASBEE」を、新設SCに本格的に導入しております。

CASBEEは、建築物が地球環境・周辺環境にいかにか配慮しているか、ランニングコストに無駄がないか、利用者にとって快適か等の性能を客観的に評価・表示するために使われています。総合評価は「S(素晴らしい)」「A(大変良い)」「B+(良い)」「B-(やや劣る)」「C(劣る)」の5段階の格付けになります。

2006年11月にオープンした「ダイヤモンドシティ・リーファ」(大阪)はCASBEE評価Aを獲得。さらに2007年3月、『CASBEE大阪OF THE YEAR 2006』(大阪市建築物総合環境評価制度で特に評価の高い建築物を顕彰)を受賞しました。また、2006年11月にオープンした「ダイヤモンドシティ・ミュー」(東京都)がCASBEE評価Aを、2007年2月にオープンした「ダイヤモンドシティ・エアリ」(宮城県)がCASBEE(簡易版)評価Aを2007年6月に相次いで獲得することができました。

※CASBEE(Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency: 建築物総合環境性能評価システム)は、2001年に国土交通省が主導し、財団法人建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会によって開発された建築物の環境性能評価システム。

## 大規模氷蓄熱システム

ダイヤモンドシティでは、これまで同様、電力会社の推奨する蓄熱受託制度を利用した大規模氷蓄熱システムの導入を各SCで進めています。同システムは、火力発電等のCO<sub>2</sub>排出の伴わない夜間電力を利用して氷をつくり、昼間の冷房エネルギーとして利用するもので、CO<sub>2</sub>の排出量を削減するとともに電力負荷平準化に貢献しています。1997年オープンの「ダイヤモンドシティ・バリュー」(当時の名称は「熊本南ショッピングセンター」)より導入を開始し、現在では13SCに導入され、日本の



大規模氷蓄熱システム

流通業としては最大級の導入規模となっています。2007年2月期には、財団法人日本ヒートポンプ・蓄熱センターより、10年連続で感謝状の贈呈を受け、2006年6月には、第8回電力負荷平準化機器・システム表彰において「経済産業省資源エネルギー庁長官賞」を受賞しております。

## 『CASBEE大阪OF THE YEAR 2006』 顕彰建築物「ダイヤモンドシティ・リーファ」

### 【CASBEE大阪における評価】

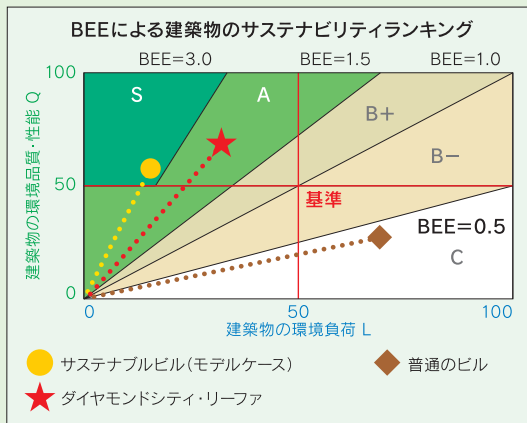
サステナビリティランキング: A / 建築物の環境性能効率(BEE) : 2.1

### 【顕彰理由】

4層にわたる大規模な吹き抜け空間が開放的な印象を与えるショッピングセンターである。人と環境への配慮を計画のテーマに、多機能でゆとりあるトイレやわかりやすいサイン計画などユニバーサルデザインを導入し、利用者によさしい建築物となるように配慮されている。

また、大規模氷蓄熱システムの導入によりCO<sub>2</sub>の排出削減を図るとともに、地域の植生を考慮した緑地計画、保水性インターロッキングブロックによる歩行者通路の舗装などのヒートアイランド対策を行っている。そのほか、ゴミの分別収集の徹底、再生建築材の使用など環境負荷を低減する取組も充実している。

(大阪市計画調整局より)



## NAS電池の導入

ダイヤモンドシティでは、NAS電池(ナトリウム硫黄電池)も積極的に導入しています。大規模氷蓄熱システムと同様にCO<sub>2</sub>排出の伴わない発電電力を利用するもので、2006年11月にオープンした「ダイヤモンドシティ・ミュー」に最初の導入がなされました。自己放電がなく蓄電容量が大きいので、より効率的なエネルギー利用につなげることが可能となります。



NAS電池

## 保水性インターロッキングブロックの使用



保水性インターロッキングブロック

保水性インターロッキングブロックとは、水はけが良く、凍結時にも溶けやすく、強度面でも優れている「インターロッキングブロック」

に保水性を持たせ、雨水などをブロックの中にしみこませる性能を持たせたものです。水たまりの心配を減らしてくれる他、保水された水が蒸発することで路面の表面温度を和らげ、ヒートアイランド化を抑制する効果があります。

## 徹底したゴミの分別収集

ダイヤモンドシティの各SCではゴミの分別収集を実施しています。分類する数はSCの所在する行政によって異なりますが、ほぼ20種類以上の分別収集を行っています。分別されたゴミは、SC内に導入されたゴミ処理機によりコンポスト化(堆肥化)し肥料として利用するもの、リサイクル業者に渡されるもの、リサイクル業者によりさらに分別されリサイクルされるもの、などに分



ゴミの分別収集

かれますが、この対応によりリサイクル率の向上とともに最終的な廃棄物の削減を実現しています。またこうした取り組みに対し、周辺の小中学校より見学依頼の申し出を多数受けており、ダイヤモンドシティでは、環境問題への意識高揚につながるよう、積極的に応えています。

## 地域の自然環境に合わせた各種活動

新規SCのオープンに先立ち必ず実施されている植樹祭では、自然植生に適った、地域に樹生する木々をまんべんなく選定。2007年2月期においても新規オープンの3SCで実施し、合計約80,000本の植樹を行いました。1997年の植樹開始以来、累計ではほぼ260,000本の植樹がCO<sub>2</sub>削減に貢献しています。この他、「ダイヤモンドシティ・クレア」では地元緑川へのうなぎの稚魚の放流が毎年の恒例イベントとなるなど、地域の自然環境等に配慮した各種イベントを開催。今後は、敷地内での植樹だけでなく建物の壁面緑化なども予定しております。

## 『チーム・マイナス6%』に参加

地球温暖化の解決のために世界が協力して作った京都議定書における日本の目標は、温室効果ガス排出量6%の削減。その実現のため、環境省の地球環境局が運営事務局となって発足した国民的プロジェクトが『チーム・マイナス6%』です。ダイヤモンドシティはこのプロジェクトに参加し、テナントにも呼びかけて、オフィス温度を27~28℃に設定することの徹底や、アイドリングストップ運動の実施など、大規模な運動を展開しています。また、各SCでの環境関連のイベント開催などにも協力しています。「ダイヤモンドシティ・テラス」(兵庫県伊丹市)では、タカラトミーのリカちゃん人形を使って、家の中での温暖化対策「うちエコ!」の取り組みをわかりやすく伝える立体模型「リカちゃんの“うちエコ!”ハウス」を展示するなど、温暖化対策の啓蒙イベントも実施しております。