



# CSR レポート 2007

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT 2007

DIAMOND  
CITY



# 「愛するまち」を、あなたとつくる。



私たちDIAMOND CITYは、  
ショッピングセンター(SC)ディベロッパーのパイオニアとして、  
“「愛するまち」を、あなたとつくる。”というビジョンのもと、  
地域の皆さま、すべてのお客さまに愛されるSCの創造を通じ  
地域社会の発展と人々の生活文化の向上に貢献してまいります。



## 商業専門ディベロッパーのパイオニアとしての誇りと責任

ダイヤモンドシティの誕生は1969年(昭和44年)。まだ「ショッピングセンター」という言葉そのものが知られていなかった時代に、“日本初の商業専門ディベロッパー”として創業いたしました。以来、「開発」「管理」「運営」という一貫したビジネス体制によって、常に新鮮で、お客さまにとって魅力的なSCの創造をめざして、日々努力を重ねてまいりました。その活動の根本には、商業専門ディベロッパーのパイオニアとしての誇りと責任において、“単に売場としての商業施設にとどまらず、生活文化を創造しながら地域に貢献する”という創業以来の志があります。

## ダイヤモンドシティのCSR活動は経営活動そのもの

SC事業を展開しているダイヤモンドシティにとって、CSR意識の浸透なくして企業の持続的発展はありません。SCの開発・管理・運営は、準公共事業的な側面を多分に持つ、地域密着型ビジネスであり、その業務を遂行する上でCSR活動が必要であると認識しているからです。こうした自覚は、ダイヤモンドシティの「経営理念」「行動規範」「環境方針」はもとより、“愛するまちを、あなたとつくる。”という「ブランド・ビジョン」や、ステークホルダーの皆さまに提供する“ひとつ上。ひとつ先。”というテーマのブランド・プロミス等として明文化されており、日常業務の指針すべてがCSR活動に基づいたものとなっております。

## 新しい時代の「まちづくり」—— 地域と一体となったコミュニティの創造

CSR意識を経営活動の根底に据えて、地域に貢献できるSCをめざすこと。これが私たちダイヤモンドシティの使命です。新たな「雇用」の場をつくり出しつつ、地域と一体となって、地域の皆さまに心から親しみを感じていただけるコミュニティへとさらに進化させていくこと。このような形での新しい時代の「まち」づくりこそが、ダイヤモンドシティが果たす“地域社会の発展と人々の生活文化の向上への貢献”と考え、さまざまな取り組みを行ってまいります。



## すべてのお客さまとともに

私たちDIAMOND CITYは、すべてのお客さまの豊かな暮らしを願い、  
社是としてかける4つのキーワード、  
Quality(ふだんの上質)、Hospitality(実践するおもてなし)、  
Community(コミュニティとしての機能)、Information(情報発信力の充実)  
の実現を念頭に“ひとつ上、ひとつ先の「満足」”を提供いたします。





## 心の交い合う「満足」を実現する4つのキーワード

Qualityとは、お客さまの生活や感性に心地よく寄り添う“ふだんの上質”を基本に、満足度の高い商品・サービスの提供に努めることです。Hospitalityとは、すべての方にとって“安全・安心・快適”なショッピングを、空間設計から各種サービスにいたるまで、おもてなしの心をもって実現することです。Communityとは、地域の拠点としての機能を充実させ、さまざまな角度から地域社会に貢献すること。そして、Informationとは時代のニーズをいち早く察知し、魅力ある店舗と情報を発信し、生活感度にフィットする「新しい発見」を提供し続けることです。

## 真のHospitalityは、皆さまの立場から

特にHospitalityの面では、すべてのお客さまにとってSCそのものが快適で使いやすくなければならないと考え、ユニバーサルデザイン(UD)の導入に積極的に取り組んでまいりました。2005年10月、熊本県にオープンした「ダイヤモンドシティ・クリア」に、商業施設では日本初となる本格的なUDの導入を果たしています。導入にあたっては健常者の方はもちろん、お体に障害をお持ちの方、ご高齢の方、お子さま、ご妊婦の方など、あらゆる方々にご参画いただきました。この取り組みは、その後の新規SCのUDにも反映されています。「多くのお客さまの声に謙虚に耳をかたむけ、真摯に応えていくこと」。地域の皆さまに愛される新時代のSCづくりには、この姿勢が何より大切だと自覚を新たにいたしました。

## すべてのステークホルダーの声でダイヤモンドシティのUDは進化し続けます

2006年11月オープンの「ダイヤモンドシティ・ミュウ」(東京都)、「ダイヤモンドシティ・リーファ」(大阪府)、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)では、「ダイヤモンドシティ・クリア」からの継続的な改善活動、UDに関する定期的なアンケートやお客さまの声を反映するとともに、それまでに蓄積されたダイヤモンドシティのノウハウを活かし、さらに進化したUDを導入しました。2007年3月、「ダイヤモンドシティ・リーファ」が『CASBEE大阪OF THE YEAR 2006』を受賞したことは、Hospitality(実践するおもてなし)の面で、お客さまに“ひとつ上、ひとつ先の「満足」”の提供をめざしてきたダイヤモンドシティにとって、何よりの喜びでした。ダイヤモンドシティのUDは、ハード面だけにとどまらず、お客さまへのサービス等ソフト面を含め、より進化したUDのモデルづくりをめざしています。



## 地域社会とともに

地域において「愛するまち」を、あなたとつくる。”というビジョンは、単なる商業施設の枠を超え、地域の一員として皆さまとふれ合うことを意味します。地域の行政とお客さま、テナントと地域住民の方々も含む従業員とそこご家族、そのすべての方と、DIAMOND CITYが手を取り合って取り組み、地域社会の発展につながるコミュニティづくりをめざしてまいります。





### まず、その地域にふさわしいコンセプトを発見することから

ダイヤモンドシティが新規のSC開発を積極的に進める際の基本理念は、工場跡地や遊休地といった土地の再開発により地域社会の豊かさを高めていくことです。SCの開発と地域社会が豊かになることには大変密接な関係があるとダイヤモンドシティは考えており、SCの開発にあたっては、地域自治体や関係各位との協力のもとに、地域にふさわしいコンセプトをそなえたSC開発を進めています。

### SCの未来を創る地元行政との強い絆

例えば、2006年11月にオープンした「ダイヤモンドシティ・ミュウ」（東京都武蔵村山市）は、日産自動車工場跡地区内に建設されました。これは「村山工場跡地北地区計画」における基本方針に基づく事業であり、「賑わい創出の起点となり、地域活力向上の中核となる商業機能の導入」という考えかたのもとで地元武蔵村山市と協力して開発を進めてまいりました。また、2007年2月にオープンした宮城県名取市の「ダイヤモンドシティ・エアリ」は、仙台空港臨空都市として開発が進んでいる「杜せきのした地区」に位置しています。地元名取市との協力関係のもとで開発を進め、街の新たな中核施設をめざしています。また、仙台空港アクセス鉄道の「杜せきのした駅」とSC2階をデッキで直接結んでおり、その利便性の高さは、地元の皆さまに大変好評を得ています。

### 「SCを、コミュニティの中心に」が私たちの願い

このようなSC事業を展開するダイヤモンドシティにとって、地域社会とは、「地域は家であり、地域の方々は家族」と言い換えられるほどの強い絆で結びついた存在です。なぜならお客さまとしてご来店いただく多くの方が、地域及びその周辺の住民の方であり、かつ、SCで働いていただく従業員もまた、その多くが地域の方々だからです。ダイヤモンドシティでは、地域社会に対し経済的・社会的・環境的に大きな影響力を持つ事業活動を行っていることを深く自覚するとともに、コミュニティの中心として、情報発信基地として、SCがその地域になくはならない存在となっていくことを大きな目標として「地域交流、地域貢献」を中心とした地域活動を展開しています。



me di mo

## 事業パートナーとともに

“地域社会の発展とお客さまの生活文化の向上をめざす”をモットーに、DIAMOND CITYでは、同じ理念を掲げるテナントの皆さまとともに、お客さまが何度でも足を運びたいくなるような“居心地の良い理想的なSC空間”の創造をめざします。





### 魅力あるSC実現のため、欠かせない事業パートナーとの関係

お客さまへ商品やサービスを直接提供するテナントの方々や、施設運営上のさまざまなサポートをしていただく方は、ダイヤモンドシティにとって大切な事業パートナーです。特にテナントの方々は、集客力を左右するSC事業の核に他なりません。リーシング(テナント企業の誘致契約)にあたっては、商業専門ディベロッパーとして長年培ってきた小売業のセンスと知識、多彩なテナント企業とのネットワーク、さらには詳細なエリア・マーケティングデータを駆使して最良の事業パートナー誘致を行ってまいりました。こうした良好な関係を築くことで、魅力あるSCを実現しています。

### テナントの成長こそが、SCの発展をもたらす

魅力あるSC実現のためには、個々のテナントのより一層の発展が必須事項と考えます。そのために、ダイヤモンドシティは大きく二つの方法をとっております。一つは固定的な賃料をいただくのではなく、売上げに応じた歩合賃料制の導入です。もう一つは個々のSC独自で蓄積していたテナントサポートのノウハウや事例を全社で共有できるようデータベース化し、この活用によりテナントの売上げ拡大に寄与するというコンサルティング色の強いサポート体制への移行です。

### コミュニティ機能を高める、新たなリーシングノウハウの開発へ向けて

地域の拠点として、ダイヤモンドシティのSCには今、コミュニティ機能の充実が求められています。同時に、SC施設そのもののつくり方や、コンテンツとしてのテナントの考え方も変わってきています。“まち”の機能をどれだけ取り込めるか。それは、行政・金融の窓口であったり、カルチャースクールやヘルスケアといった物販以外のサービス機能をどう取り込んでいくかというテーマです。それとともに、有力地元企業とどれほどのつながりが築けるか。地元テナントの誘致や地産地消の推進につながるリーシングの開発も大きなテーマとなっています。ダイヤモンドシティでは、これらに対応する組織的な取り組みも始めており、より高いレベルでのリーシング戦略を進め、事業パートナーとの新しい関係づくりを進めてまいります。



ニック



トップ対談 「愛するまち」のために、できること

# 和多利 義之

広島県安芸郡府中町 町長

# 鯛 洋三

株式会社ダイヤモンドシティ 代表取締役社長

ブランド・ビジョン「愛するまち」を、あなたとつくる”の実現に向け、ダイヤモンドシティは、行政、企業などのステークホルダーとどのようなパートナーシップを築いているのか。弊社社長 鯛が「ダイヤモンドシティ・ソレイユ」のある府中町・和多利町長を訪問し、開発から現在に至るまでの経緯とこれからのまちづくりについて語っていただきました。

特別対談



企業とまちの  
真のパートナーシップから  
生まれたSC

**和多利:** ダイヤモンドシティとの出会いを語る時に、欠かせない出来事が麒麟ビール広島工場の撤退でございます。昭和13年からマツダ本社と並んで、長きにわたって府中町<sup>①</sup>の財政を支えてきた麒麟ビールが一部販売部門を残して撤退することに決まったのが1997年<sup>②</sup>です。なんとと言っても企業と共に成り立ってきた町ですから、町民にとってはまさに断腸の思いでした。

**鯛:** 本当にそうでしたね。当時、私は三菱商事におりまして、当初から麒麟ビールさんのリストラクチャリング計画に関わり、敷地の処分や有効活用をお手伝いさせていただきました。そのようなことがきっかけで、この府中町と出会うことができました。広島工場は、麒麟ビールの中でも全国で4番目に操業した古い歴史をもつ工場です。全盛期には生産量もトップクラスであったと聞いています。そして何よりも大切だったことは、麒麟ビールという企業が府中町の皆さまに愛され、確固たる信頼を得ていたことです。生産部門の撤退で、そのような絆が断たれ、まちの皆さまに遺憾になってはいけません。当時の麒麟ビールは、必死になってリストラを取り進めており一時は広島工場の処分までも検討せざるを得ない状況にも

## ①府中町

広島県安芸郡府中町。面積は10.45平方キロメートル。周囲を広島市に囲まれ、安芸郡の飛び地という全国的にみても特徴のある形の町。府中という名が示すように、昔安芸の国府が置かれていたところといわれ、古代安芸国の政治文化の中心地であった。2007年3月末現在、人口は51,917人、世帯数21,382世帯。「町」としては全国で3番目に人口が多い。



なったようでしたが、有効活用するとの方針が強く打ち出され、私としましても、なんとかキリンビールが残した有形無形の財産をよい形でいかしていけないかと模索を始めました。



### 和多利：広島工場の生産

ライン停止が翌年の1998年。私が町長に就任しましたのが2000年ですが、その年の末に大型商業施設、つまりダイヤモンドシティ・ソレイユの建設計画を正式に発表することができました。開業は2004年3月ですから、この6年間の空白期間を町としてもなんとかがんばらねばと、就任以来、事業計画の見直し、経費の削減、民間委託などの抜本的な行財政改革を推進し、まちづくりの事業費を計画通り確保しながら、財政健全化をめざして、景気の回復と、ダイヤモンドシティの開業を期待しておりました。

ご存知のように、地方経済の低迷はますます深刻さを増すなか、府中町にとってもまさに正念場でありました。



キリンビールに自ら申し入れ、ショッピングセンター(以下SC)の進出に伴い再開発地区計画を決定し、積極的に協力させてい

ただきました。ダイヤモンドシティ・ソレイユの最寄り駅となる、JR山陽本線天神川駅の新設も私の方から提案させていただきました。

鯛：JR天神川駅の件については、すぐにキリンビールの当時の不動産事業部長の立石さんから相談がありました(笑)。県とJRに掛け合って、すぐに検討にのせていただくことができ、なんとかSCオープンまでに駅の開業が間に合いましたね。

和多利：SC建設で懸念される交通渋滞については、他にもいろいろ対策を立てていただきましたね。ダイヤモンドシティ・ソレイユを囲む1,300メートルの外周道路は、5箇所も入り口があり、ドライバーは右折しないでも、左折だけで駐車できるようになっている素晴らしい計画でした。周辺の道路は、半分はキリンビールさん、半分は町の土地でしたが、一致協力して整備させていただきました。キリンビール広島支社の前にも新しい道路を配して、見

違えるほどきれいに整備されましたね。他にもコミュニティバスやシャトルバス<sup>③</sup>を乗り入れるなど、渋滞問題は見事に対策ができたと思っております。

鯛：町長のおっしゃるとおりでしたね。アクセスや渋滞の問題だけでなく、防犯の問題、地元商工会との問題など、何もかも



がスムーズに進んでまいりました。私どもダイヤモンドシティは全国に19のSCをもっておりますが、正式発表からわずか4年の間に処々の問題をまとめあげたSCは他にはございません。このような短期間で開業を果たすことができたのは、やはり和多利町長をはじめ、役場の皆さまの惜しみないご協力のおかげです。本当に心から感謝しております。

## ②DCソレイユ開発までの経緯



建設中のDCソレイユ

1938年3月



1997年9月

1998年8月



完成したDCソレイユ

1999年4月

2000年12月

2004年3月13日

2004年3月19日

2004年3月24日

キリンビール広島工場操業  
全国4番目の工場として完成

広島工場生産部門撤退を発表  
生産ライン停止

(敷地面積140,265㎡・従業員数約300人)

工場跡地の一部に「キリンピアパーク広島」オープン  
工場跡地の開発計画を発表

JR天神川駅開業

ふちゅう情報プラザ「つばき館」オープン

ダイヤモンドシティ・ソレイユ グランドオープン

## ③バスでのアクセス

つばきバス(町コミュニティバス)16便、無料シャトルバス(広島駅・往復)89便、広島路線バス60便。SCエントランスの目の前がバス停なので至便。



**SCの成功が財政に貢献。  
中央に依存しない町政が実現**

**和多利:**2004年3月7日には開業イベントの植樹祭<sup>④</sup>を町民と一緒に楽しみ、いよいよ3月24日、グランドオープンの日を迎えました。府中町にとっても待ち望んでいた開業です。

**鯛:**そう言っていただくと本当にありがとうございます。そして、もうひとつ忘れてはならないのは、地元にはなくてはならない企業であるキリンビールさんが築かれていたまちの皆さまの信頼、これを受け継ぐ形で開業<sup>⑤</sup>ができたことです。開発中も、まちの協力でキリンビールに根づいた信頼、その両方を活用させていただいた上で、21世紀にふさわしいSCをつくり上げることに力を注いでまいりました。

また、期待感の一方で、大きな緊張感もありました。ダイヤモンドシティ・



ソレイユは、キリンピアパーク<sup>⑥</sup>に併設しておりますが、敷地・設備はすべてキリンビールさんの所有で、私どもが一括借り上げという形で運営を行っております。当然ながら事業リスクがあるわけで、大きな賃料負担の上での採算をとっていかねばなりません。東京の六本木や日本橋にも、近年有名な大規模商業施設が建っていますが、それらと同じような条件で、事業を成功させなければならない。それはもう大変な危機感を覚えながらスタートしたわけでございます。

**和多利:**そうですね。私どもも防犯の問題や地元商店の問題など懸念材料もいくつかありましたが、結果としては大きな問題は起こらず、胸をなでおろしました。そして何より喜ばしいのは、

開業以来、運営が非常に順調にしているということです。

天神川駅はいまや列車が一日約270本停車、平均乗降客数が約13,000人という立派な駅になりました。若いカップルが駅から歩いてダイヤモンドシティを訪れ、ベンチに座ってデートしています。そういう光景を見ると本当によかったなあという気持ちでいっぱいになります。

それにあわせて、まちに活力が感じられるようになりました。その活力の裏にいったい何があるのか考えてみますと、やっぱり正直なところ、税金なのです。町の財政は、ダイヤモンドシティの開業に加えて、マツダさんの業績好調にも恵まれ、税金が大幅に増え、すっかり立て直しができました。昨今の中央の景気回復の波は、まだまだ地方に

**④ イオン ふるさとの森・植樹祭**

2004年3月7日、ダイヤモンドシティ・ソレイユ開業に先がけて行われた植樹祭。2,000人以上の地域住民が来場し、約9,000本の苗木を植えた。樹木の種類は土地の生態系に適した種木に限定し、計画的に植樹。当日は正しい植え方の指導を受けて本格的な植樹を行った。植樹祭および2、3年目の育樹祭は全国のDC恒例のイベント。



**⑤ ダイヤモンドシティ・ソレイユ**

2004年3月、広島県安芸郡府中町にグランドオープンした中四国地方最大級の広域型SC。出展店舗数約200店・敷地面積約114,000㎡・4階建て。駐車場台数約4,300台(うち45台身障者専用)・駐輪台数約2,800台。従業員総数約3,700名(運営・テナント従業員・パート)。シネマコンプレックス:11スクリーン約2,000席。





「もっと輝くふだんへ」  
まちの人々が実感できる  
豊かさを創出

**和多利:** 開業による町民の生活の変化も大きなものでした。まず、普段は家にこもりがちな高齢者までもが、あそこに行く歩きやすいし、涼しくて気持ちがいいからと出向くようになったんです。これには驚きました。家にこもってばかりでは、どうしても心身ともに弱くなりがちですから。町民の健康にも貢献しておりますね(笑)。

**鯛:** SCの開発コンセプトは、「もっと輝くふだんへ」でした。開業前に、府中町周辺をマーケットリサーチしたところ、この辺の方々は夕方5時を過ぎると家に帰ってしまっ、なかなか外出しないというのです(笑)。普段はご家庭に帰られる方々を、ちょっと出かけてみようかなという気にさせるものは何か、家で過ごすより少しだけ快適で魅力的な過ごし方を提供できないかとさまざまな創意工夫をしてSCをつくりました。

おかげさまで、先日、飲食フロアの従業員に尋ねたところ、「夕刻は石鹸の匂いのするお客さまが来られる」という声が聞かれました。つまり、仕事を終え、お風呂に入られ、それから家族でちょっと夕食に…というまさに地域のお客さま

まで及んでいないのが実情ですが、府中町だけは景気に関係なく、2005年度に町の財政収支がとれ、いよいよ2007年度には国の補助金に依存しない不交付団体となります。

**鯛:** それはそれは、お見事でした。ダイヤモンドシティ・ソレイユも、おかげさまで、2004年度は、年間のべ1,700万人の来場者を数え、この数字は私どものSCでもトップです。経営面も麒麟ビールさんとの二人三脚でやってまいりましたが、売上は現在で400億円に届きました。2004年秋には、府中町の皆さまと麒麟ビールさんが広島工場時代になさっておられた祝祭「収穫祭」<sup>⑦</sup>を開催することができました。町長にもご参加いただき、地元農協の皆さん、地域住民の皆さん

が露店を出して、さんさんと降り注ぐ太陽の下で、収穫祭限定ビールを楽しんだ大変盛大なお祭りでした。本当に素晴らしいイベントでしたので、このよい伝統を引き継がないかという思いで、今後も地域と企業が一体となって楽しみ、交流しあえるイベントを企画していきたいと考えております。



子どもたちが寄せたたくさんの鯉のぼりには、地元カーブへの応援メッセージが



## ⑥麒麟ビアパーク広島

樽詰生ビールの製造・出荷状況が見学できるブルワリー棟、ビール博物館、あらゆるビールの魅力を体験していただけるビアレストランなど、家族、グループで楽しめる施設。



## ⑦麒麟収穫祭

麒麟ビアパーク広島で行われる地産地消にこだわった収穫祭。麒麟広島ブルワリーでつくる収穫祭だけのビール「オクトバーフェスト」を楽しめる。





にお越しいただけているということで、まちの皆さまに可愛がっていただけるSCになれたことを、本当に嬉しく思いました。

**和多利:**以前はこの辺では、夜開いている店はコンビニだけだったので、ご夫婦で働いてらっしゃる方は買い物にも非常に困っておられたと思います。いまはジャスコさんがあるから、仕事がちょっと遅くなくても夜の11時まで食材が何でも買えます。それも大きな違いだと思います。府中町でも少子化の進行を受け、次世代育成支援行動計画を立案し、保育サービスの拡充など育児と仕事が両立できる社会づくりに注力していますが、SCのおかげで町民の生活が便利になるということも非常に重要です。

また、開業前には、商工会をはじめ地元店への影響を心配する方もおられました。実際に蓋を開けてみると、影響がまったくないとは言えませんが、人の流れが変わり、まちが活気を帯びたことで、効果も出ているという声が聞かれています。それが正直なところでしょう。

**鯛:**そう言っていただけると大変ありがたいです。

2004年の開業ですから、当然大店法に則った手続きを踏んで開業に至ったわけですが、まず、地元商店の皆さまには、積極的に出店のお誘いをし、出店までのお手伝いをさせていただきました。その結果、総数約200のテナントのうち20%は、地元商店さま<sup>⑧</sup>にご出店いただくことができました。また、町の住民サービスコーナー<sup>⑨</sup>をはじめ、地域の皆さまに便利にご利用いただける銀行ATMや医療機関などのサービスも拡充いたしました。

私どもは地元商店の皆さまを犠牲にして、商売をしようという気持ちは毛頭ございませんし、地元ですでにあるものを重ねて売っても仕方がないと思っております。地域に足りない商品はなにか、不便を感じられていることはなにかと、いわゆる

商売の隙間をよく分析して、地域の人々に「こんなものが欲しかった」といってもらえるものを提供していく、それが私どものSCです。

ですから、町長がおっしゃったように、SC開業によって起こる変化を地元への悪い影響とせず、できるだけよい効果に変えていこうとしているのです。



**和多利:**たしかに、社長のおっしゃるとおりになっていると思います。

また、SC従業員約3,700名の雇用による効果もとても大きなものです。そのうち約半数が私どもの町民<sup>⑩</sup>だと思われませんが、やはり雇用は景気のバロメーターです。雇用が安定しめんと消費者経済はよくなりません。キンビール時代にも、工場の雇用が戦争で大黒柱を失った家族の生活基盤となるなど、戦後の復興に多大に貢献していただきましたが、現在も、ダイヤモンドシティにまちの原動力となる雇用を支えていただけることに、合わせて感謝しております。



### ⑧ 地元商店

地元クリーニング店も新しい装いでダイヤモンドシティに出店。



### ⑨ ふちゅう情報プラザ「つばき館」

住民サービス・地元物産展示など。土日、祝日も含め午前10時から午後8時まで営業。おもなサービスは、住民票の写し等の交付、物産品展示および観光案内、ホームページの閲覧、行政各種印刷物の閲覧および配布など。



**町、企業がそれぞれの役目を果たしていくことが発展へつながる**

**和多利:**ここで少し、まちの現状と将来像について話をさせていただきたいと思います。

府中町は、10.45平方キロメートルと面積としては小さいのですが、そのうち55%は住宅と商用地、45%が山林で、住・商・工そして自然と非常にバランスのとれた町であります。人口は2007年3月末現在で51,917人。広島駅から車で10分という利便性の高い地域ですから、中国地方でも人口密度が最も高い地区です。近頃は、ダイヤモンドシティ効果で周辺に新しいマンションもいくつか建設されていますから、人口も増加傾向にあります。

また、府中町のある広島駅東側にあたる地域は、広島市の環状線となる高速2号線の整備、新球場建設と大規模な都市計画が進んでおり、町の利便性はますます上がっていくでしょう。府中町はあらゆる意味で、まだまだたくさんの可能性があるまちです。

我々も、不交付団体になるからといって、それで安閑としているわけには参りません。これからは、企業や国の他力本願でなく、自分たちの力でもっと魅力あるまちづくりをしていくべきと感じております。とくに、豊かな自然を残す水分峡<sup>みくまりきょう</sup>⑩など、府中町が誇るべき景勝地の保全と整備を行って、多くの方に訪れていただきたいですね。いまは、

ダイヤモンドシティをお目当てに府中町を訪れる人が多いですが、逆に、水分峡に行った帰りにダイヤモンドシティに寄っていく…そんな人がたくさん訪れてくれるのが私の夢ですね(笑)

**鯛:**「愛するまち」を、あなたとつくる。”というのが私どものブランド・ビジョンでございますが、実はこれはおこがましいことで、愛するまちというのは、行政が主体となって、真剣に取り組んでこそ初めて実現するものに他なりません。そうした中で、私たちは商業者という立場からできる限りのお手伝いをさせていただくということなのです。そのためにまず、私どもがやるべきことは、日々の地道な商売の積み重ねです。事業というものは先にお金の計算だけをして、いつまでにいくら儲けようと計画したところで成功するものではありません。日々店頭で、ごみは落ちていないか、ディスプレイは乱れていないか、衛生面は大丈夫か、お客さま



に事故が起こらないよう安全が確保されているか…。お客さまにつねに快適、安心、安全を提供するために、3,700名の従業員が今日やるべきことを間違いないくきちんとこなしていくことが、事業の目標到達につながっているのです。そして、それがまちの皆さまへの貢献の土台になるのです。

**和多利:**町も、企業も、互いに置かれた立場の役目をきちんと果たしていくことが重要なのですね。

我々行政の立場で言いますと、住民が暮らしやすく、企業もますます事業活動をしやすい、そんなまちづくりを行っていきたいですね。今後とも、ご協力のほどよろしく申し上げます。

**鯛:**私どもの会社は、地域の皆さまの利便性に供していく、真の意味で地域に密着して一緒にやっていく企業をめざしております。地域の夢や課題を共有して、できることがあればいつでもご協力させていただきます。これからどうぞよろしくお願いいたします。

### ⑩従業員休憩室

従業員の半数以上が府中町民。バックヤードではスタッフが昼食、休憩。



### ⑩水分峡 (みくまりきょう)

榎川の源、御衣尾川<sup>みそおがわ</sup>にある渓谷。府中町北東部に広がるこの一帯は緑豊かな自然を保っている。浅く明るい渓谷で、自然にあふれ、四季を通じてたくさんの人が訪れ散策やハイキング、夏にはキャンプや子供の水遊びなどで自然を満喫している。展望台からは広島市の街並みや広島湾までも一望できる。



# ダイヤモンドシティがめざすのは、 まちの個性を輝かせ、 ともに未来像を描けるSCの創造です。

株式会社ダイヤモンドシティ  
代表取締役社長

鯛 洋三



1969年の設立以来、私どもダイヤモンドシティは、その経営理念である「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。」に忠実な事業活動を展開し、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。

そして現在では、単に商品・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。

## 中期経営計画の達成とSCの進化

まず、私どもの業績についてお知らせいたします。現在私どもは、“21世紀にふさわしいSC”の実現に向けて、「中期経営計画(DC100)」(2005年3月～2008年2月の3カ年)を掲げ、力強く推進しております。その2年目である2007年2月期は、営業収益472億円、経常利益131億円、当期純利益75億円となり、2006年2月期に引き続き、すべての目標を達成いたしました。この「DC100」は、単に業績拡大だけを目標にしたものではなく、豊かな時間とゆとりのある空間を地域のお客さまに提供できるSCの新設、既存SCのさらなる魅力向上、サービスの質向上など、さまざまな目標を掲げております。

2007年2月期も計画通り、東京都の武蔵村山市に「ダイヤモンドシティ・ミュー」、大阪市の鶴見区に「ダイヤモンドシティ・リーファ」、宮城県の名取市に「ダイヤモンドシティ・エアリ」の3つのSCを新たにオープンいたしました。ニューオープンの各店舗では、すべてのお客さまに安全・安心・快適をお届けするために導入したユニバーサルデザインをさらに進化させ、新しい発想のアメニティを配したり、お客さまの声を直接店づくりに反映するしくみを設けるなど、さまざまな新しい取り組みがなされています。また、福岡県の「ダイヤモンドシティ・ルクル」では、地域のお客さまの志向に合わせた魅力向上を図るため、L.A.S棟の1階部分を全面リニューアルいたしました。

目下の業績の伸長は、SCの進化に向けて、着実な努力と改善を進めてきた結果であると確信しております。

## 地域に欠かせないSCであるために

「改正まちづくり三法」施行に向けて、行政・自治体の方々や事業パートナーなど、あらゆるステークホルダーの皆さまとSCのあり方について考える機会を持つことができましたが、そうした中で、改めてしみじみと感じますことは、SCというものは、やはり地域に望まれ、地域にとって欠かすことのできない存在にならなければ、存続があり得ないということです。

私どもダイヤモンドシティは、1970年に大阪府の東住吉に最初のSCをオープンさせてから40年近くになりますが、現在は全国で19のSCの開発・運営を手がけております。またこれまで進出した場所からの移転や業績不振を理由とした撤退は行っておりません。このことは、私どもが地域に根ざしたSCづくりを行ってまいった何よりの証と自負しております。

時代や地域社会のSCに対する要請が変化し続ける中、ダイヤモンドシティは常に地域とともに歩むことで、その存在意義を確認し、存続を許されてきたのです。

これは、単に事業計画を立て、数値目標の達成に努めただけで実現できることではありません。地域の皆さまが日頃ご不便に感じているのは何か、休日に家族でSCに行こうと思っていただけのもは何か、ご高齢の方が雨の日も安心して散歩できる場所を提供できないか、といったお客さまへの深堀を徹底してきたこと。そして、単に売り場をつくって物を置けばよいという安易な考えでなく、スタッフ一人ひとりが心からおもてなしする気持ちをもってお客さまをお迎えし、商品・サービス以上のものを提供しようと努めてきたこと。こうした地域住民の皆さま

との日々の積み重ねがダイヤモンドシティのCSR意識の原点であり、SCの経営の中心にあったことが、これまでの成長を支えてきたと実感しております。

### 成長の土台となるCSR意識の浸透

事業の拡大とともに、従業員およびテナントスタッフの方々も急激に増加しています。今後もダイヤモンドシティが成長を続けるには、積み重ねてきたCSR意識をすべてのスタッフにいかに関与させていくかが鍵を握ります。ダイヤモンドシティのスタッフにとって、CSR意識は業務遂行上の基盤要件であり、事業活動の起点と言えるものです。そして、全社的なCSR活動を展開するには、個人の意識の向上とともに、部門や役職、立場を越えたダイレクトコミュニケーションの活性化が不可欠です。これらの狙いに具体的に取り組むため、2005年3月から、業務上の問題を横断的な視点から考え、組織全体で解決していくタスクフォース(TF)を設置し、「クレームゼロTF」「クロージング(閉店)TF」などの8つを始動いたしました。2007年2月期には「違反ゼロTF」など、9つを新たに設け、部門の問題解決ノウハウの全社レベルでの共有に大きな効果を上げています。

また、私を含め従業員は、植樹祭をはじめ各SCの地域密着イベントや、テナントによる愛するまちづくり推進のためのオーナー総会「シティボード」にも積極的に参加し、CSR意識の共有化と浸透に力を注いでおります。さらに、お客さま視点のおもてなしの心をダイヤモンドシティのすべてのステークホルダーの方々にもご提供できるよう、従業員のビジネスプロトコル、コミュニケーションマナー向上のための研修を企画しております。

このような従業員への啓蒙・教育をもとに、ダイヤモンドシティがCSR意識、遵法精神、モラル、マナーの面で真に優れた企業となることをめざしています。

### 2007年8月、新生イオンモールとしてスタート

“21世紀にふさわしいSC”の創造をめざし、地域密着型ビジネスを展開してまいりましたダイヤモンドシティは、今、大きな転換の機会を迎えています。

イオンモール株式会社との合併が決定いたしましたことをご報告させていただきます。2007年8月21日、“新生イオンモール”として両社が経営資源を統合することにより、立地開発力、テナントリーシング力、それぞれの培ったノウハウを融合し、国内のみならず海外への展開においても、より大きなシナジーが期待できるだけでなく、SCディベロッパーとしてのCSR活動を活性化する上で極めて有利な環境を整えることにつながります。このような恵まれた環境を生かすことで、より大きな目標に向かって飛躍できると確信しています。

今後とも、変わらぬご支援、ご指導を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

## 目次

■ 特集1 「愛するまち」を、あなたとつくる。 . . . . .	2
■ 特集2 すべてのお客さまとともに . . . . .	4
■ 特集3 地域社会とともに . . . . .	6
■ 特集4 事業パートナーとともに . . . . .	8
■ トップ対談 . . . . .	10
■ トップメッセージ . . . . .	16
■ CSRレポート方針 . . . . .	18
■ マネジメント報告 . . . . .	19
ダイヤモンドシティの事業活動 . . . . .	20
CSR推進の原動力 . . . . .	22
マネジメントシステム . . . . .	24
CSR推進体制 . . . . .	26
■ 社会性報告 . . . . .	27
すべてのお客さまとともに . . . . .	28
地域社会の皆さまとともに . . . . .	30
事業パートナーの皆さまとともに . . . . .	32
スタッフとともに . . . . .	34
株主の皆さまとともに . . . . .	36
情報開示とコミュニケーション . . . . .	38
■ 環境報告 . . . . .	39
環境方針 . . . . .	40
SCの環境負荷について . . . . .	42
環境負荷低減目標と実績 . . . . .	43
環境への具体的な取り組み . . . . .	44
■ GRIガイドライン2002対照表 . . . . .	46

特集

トップ対談

トップメッセージ

CSRレポート方針

マネジメント報告

社会性報告

環境報告

GRIガイドライン

# CSRレポート方針

ダイヤモンドシティではCSR活動を、経営活動、事業活動に組み込んで対処しており、本レポートにおいては、こうしたCSRの特徴や具体的な展開をステークホルダーの皆さまにわかりやすくご紹介することに努めております。

## レポート概要

株式会社ダイヤモンドシティは、ショッピングセンター(以下SC)の開発・管理・運営を専業として行っています。本レポートは、その経営理念や事業活動について、CSR(企業の社会的責任)の観点からみた現状や課題等を報告するとともに、ステークホルダーの皆さまとの双方向コミュニケーションの活性化を促し、より良い経営と事業活動を実現していくことを目的に制作いたしました。

SCの開発・管理・運営という事業は、経済的な価値の向上のために固有の強みやノウハウを必要としますが、事業展開の大前提としてステークホルダーの皆さまからの“信頼”がなくてはならないものです。そのためダイヤモンドシティでは、CSR活動を企業活動の中のひとつの項目として扱うのではなく、すべての経営活動、事業活動に組み込んで対処しています。本レポートにおいては、こうしたダイヤモンドシティのCSRの特徴を、

できるだけわかりやすく紹介することに努めました。

また、昨年度版CSRレポートを踏まえましてユニバーサルデザインの観点から、誌面構成、写真の掲載、文字の配置など、見やすさ・読みやすさにも配慮いたしました。

ステークホルダーの皆さまにとってより客観的な視点からダイヤモンドシティのCSR活動の現状や課題等をご理解いただくため、本レポートの作成にあたっては、持続可能性報告書の国際的なガイドラインであるGRI「サステナビリティリポーティング2002」を参考といたしました。なお、記載内容の正確性については第三者保証を受けておりませんが、記載項目に該当する部署における複数名による確認とともに、本レポート作成担当部署(コーポレート本部)による収集・集計方法および記載内容の確認を行っています。

## レポートの範囲

### ■対象

お客さま・株主・投資家・テナント・従業員および家族・全国のダイヤモンドシティSC近隣住民の方々・行政・NPO・NGOなど、すべてのステークホルダーの方々。

### ■対象期間

本レポートは、2006年度(2006年3月から2007年2月まで)を対象期間としておりますが、一部情報につきましては発行日直近の2007年5月までのものを掲載しています。当期間におきましては、3SCを新規オープン、1SCをリニューアルオープンしております。

### ■次回の発行について

株式会社ダイヤモンドシティは、イオンモール株式会社と合併することが決定しております(存続会社はイオンモール株式会社、効力発生日は2007年8月21日)。新会社となりましても、ダイヤモンドシティのCSR活動への姿勢が変わることはありません。その取り組み成果は、新会社よりご報告させていただきます。



# 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

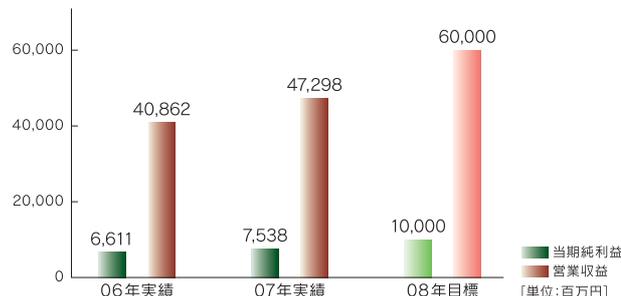
ダイヤモンドシティは、単に商品やサービスを提供するだけでなく、心から豊かさを実感でき、地域にとって欠かすことのできない“まち”機能を有した“21世紀にふさわしいSC”の実現をめざしています。

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

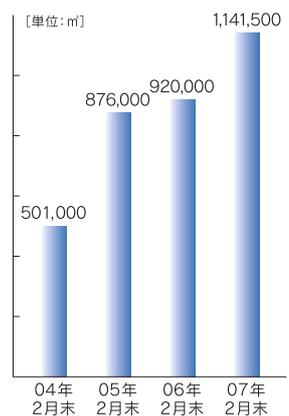
SC名称	所在地	営業開始	賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	駐車台数 (台)	保有形態
藤井寺ショッピングセンター	大阪府藤井寺市	1973年12月	20,000	680	土地建物所有
寝屋川グリーンシティ	大阪府寝屋川市	1978年03月	29,000	710	土地建物所有
川口グリーンシティ	埼玉県川口市	1984年04月	32,000	1,100	土地建物賃借
ワンダーシティ	愛知県名古屋	1994年03月	59,000	3,000	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・バリュー	熊本県宇城市	1997年11月	70,000	3,300	土地建物賃借
ダイヤモンドシティ・キャラ	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・ルクール	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・ミュー	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 <sup>2</sup> )	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

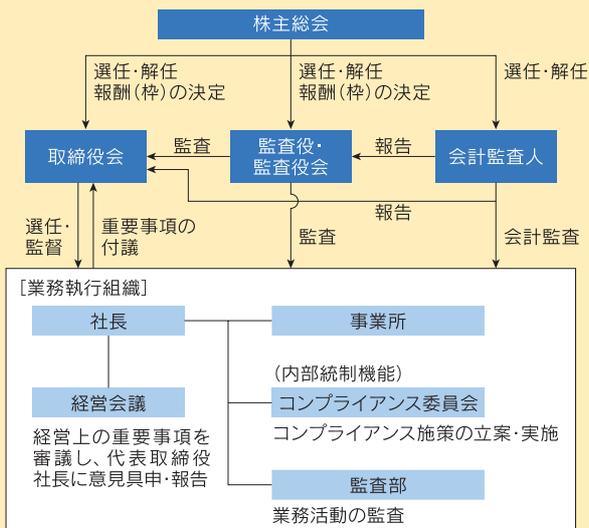
# マネジメントシステム

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

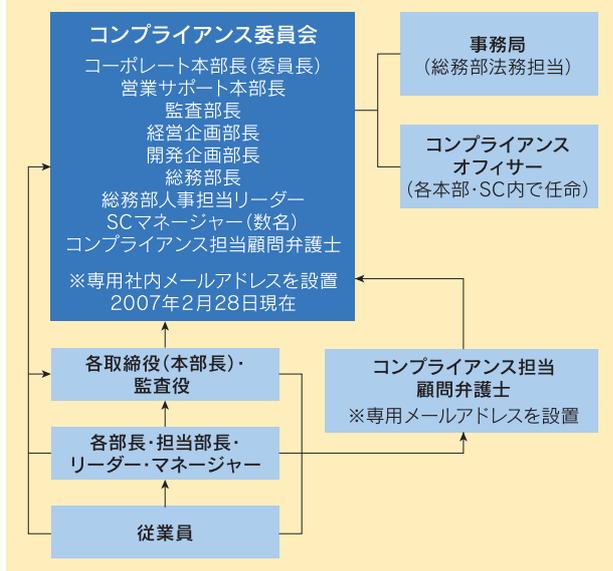
## コンプライアンス体制の充実

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。

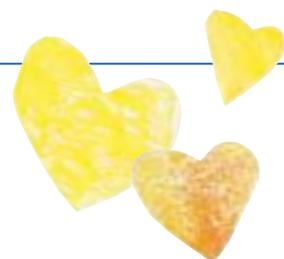
ダイヤモンドシティでは、こうしたリスクへの認識を高め、適切に対応していくために、取締役の中からリスク管理担当を任命し、リスク管理委員会を設置しました。

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

SCの開発・管理・運営という事業活動は、  
直接、間接を問わず、さまざまな形で社会に影響を与えています。  
ダイヤモンドシティは、健全な事業活動を営むために、  
お客さま、地域の皆さま、事業パートナーの皆さま、株主さま、スタッフなど、  
すべてのステークホルダーや社会からの関心を考慮し、  
信頼を獲得できるようさまざまな活動に取り組んでいます。

## 社会性報告

- すべてのお客さまとともに
- 地域社会の皆さまとともに
- 事業パートナーの皆さまとともに
- スタッフとともに
- 株主の皆さまとともに
- 情報開示とコミュニケーション

# すべてのお客さまとともに

SCは安全、安心、快適で、利用しやすいものでなくてはなりません。  
ダイヤモンドシティは、施設面、運営面において、日々改善に努め、  
すべてのお客さまに優しい「まち」づくりをめざします。

## すべてのお客さまに“安全・安心・快適”を

1994年6月の「ハートビル法<sup>※</sup>」施行以来、ダイヤモンドシティが開発したすべてのSCはハートビル法の認定建築物となっています。そして、ご高齢者やハンディキャップをお持ちの方だけでなく、訪れるすべてのお客さまに“安全・安心・快適”なショッピングを楽しんでいただくため、ダイヤモンドシティでは、環境の整備から対応(サービス)のあり方まで、常に改善を続けています。その大きな取り組みとしてユニバーサルデザイン(すべての人のためのデザイン、以下UD)の導入があげられます。また、施設内の安全対策強化を進め、すべてのSC内に落下防止柵を設置。モールの手すりの高さを法令基準より高くし、建物外の部分では不慮の事故の発生を抑えるため、お客さま通路

(歩道)の確保や車道の幅を十分とることによる視界確保、見やすいゾーンサインの設置等を実施しています。

※ハートビル法とは、ご高齢者、ハンディキャップをお持ちの方々などが円滑に利用できる特定建築物の建築に関する法律です。



## ユニバーサルデザインの向上・進化

2005年10月、熊本県にオープンした「ダイヤモンドシティ・クレア」に商業施設では日本初の本格的UDを導入し、以降、改善、向上に努めてまいりました。2006年11月にオープンした東京都の「ダイヤモンドシティ・ミュウ」、大阪府の「ダイヤモンドシティ・リーファ」ではUDに関する定期的なアンケートを行い、

## 進化するダイヤモンドシティのユニバーサルデザイン



### トイレ

目の不自由な方に：ポイントカラーの設定により、トイレ内部の視認性を高めました。ノ車椅子ご利用の方に：洗面カウンター下にスペースを設け、使いやすくしました。また、簡易多機能ブースはベビーカーごと入れる大きさと、車椅子でも安心して使えます。ノお子さまに：保護者と入れる子供用トイレを設置しました。また、お子さま用トイレ手洗いも用意しています。



### インフォメーション

高さの異なるカウンターを設け、車椅子の方でもご利用しやすくなりました。回転式の「？」サインや照明効果により遠くからでもすぐに見つけられます。



### モール

歩いていて疲れにくいカーペット仕様と、モール両サイドに磁器タイル貼りに加え、車椅子、ベビーカー等の負担軽減を両立させました。



### 駐車場

平面駐車場に車椅子車庫(屋根付き有り)、幅広車室、高齢者向け車室などを加え、車室のバリエーションを拡大しました。また、車椅子車室については、健常者の駐車を抑制する装置を設置しています。



### ベビールーム

『スヌーズレン』をヒントにしたアイテムを導入。赤ちゃんを中心に、ご家族の皆さまが快適にご利用いただける環境を整えました。



### サイン

お客さまの目的地へスムーズに誘導するため、わかりやすく目立つサインを充実させ、フロアによってカラーリングを変えています。[吹抜けサイン・柱サイン・電光掲示板、トイレ入り口サイン]



### 休憩スペース・カートロッカー

少しの待ち時間でもゆったりくつろいでいただくために、スペースとソファを用意。また、カートロッカーを各トイレ近くに配置しました。

## お客さまへのプロミス

〈ひとつ上。ひとつ先。の満足〉を提供

お客さまの声を活かした改善を図っております。また、2007年2月にオープンした宮城県の「ダイヤモンドシティ・エアリ」では、新たにスヌーズレン<sup>※</sup>をヒントにした癒しのアイテムを導入。今後は、外出の困難な方々への情報提供やテリバリーサービス等、ホスピタリティの充実などを検討しており、施設や設備以外のサービス面でのUDにも取り組んでいきます。

※スヌーズレン(Snoezelen)とは、『重度障害者が感じやすい五感に、介助者と一緒に楽しみながら刺激を与える環境』を意味する、オランダ発祥の造語。

### お客さまとのコミュニケーション

ダイヤモンドシティでは、お客さまの声をサービスや施設、CSR活動の改善につなげていくため、「ご意見承りBOX」を設置するとともに、介添えサービス、テナントとの情報交換等も



ご意見承りBOX

実施しています。このようにして寄せられたお声をもとに、例えば「車椅子の方でもご利用しやすいようインフォメーションカウンターの高さを低くする」など、改善を全SCに拡大させてまいります。

### 防犯対策・青少年非行防止対策

SCは多くの人が集まる賑やかな場である反面、犯罪、騒音、ごみ問題など、反社会的な問題が発生する場にもなりかねません。こうした地域の社会問題に対しダイヤモンドシティでは、防犯マニュアルの作成や定期的な防犯訓練の実施等テナントの皆さまと一体となった取り組みを実施。また、SC敷地内に派出所を誘致し地元警察と連携を図るとともに、イベント開催時には防犯対策・青少年非行防止対策について事前の情報交換を実施し、撲滅に努めています。



「ダイヤモンドシティ・アルル」敷地内派出所

### ダイヤモンドシティ個人情報保護体制



### 個人情報保護への取り組みの強化

ダイヤモンドシティでは、多くのダイヤモンドシティカード会員のお客さまの個人情報をお預かりさせていただいております。個人情報の保護は、ダイヤモンドシティが、お客さまを始めすべてのステークホルダーの皆さまから継続的に信頼を得るための重要な課題です。これまでも運営マニュアルの整備、情報管理システムの更新、ダイヤモンドシティカード会員の方々への会員情報取り扱いに関するお知らせ等を実施、社内体制の強化に努めてまいりました。そして2006年4月25日より、個人情報保護法に準拠した形で「個人情報保護規程」を施行するとともに、個人情報保護管理委員会を設置し、四半期に一回定例会を開催して個人情報保護体制の確立・実施・見直しを行っております。

#### 個人情報保護規程

- 第1章 総則
- 第2章 個人情報保護体制
- 第3章 利用目的
- 第4章 個人情報の取得に関する規則
- 第5章 保有規則
- 第6章 利用規則
- 第7章 第三者提供規則
- 第9章 開示請求の手続きに関する規定
- 第10章 苦情処理問い合わせ窓口業務に関する規則
- 第11章 緊急対応規則
- 第12章 監査規則
- 第13章 文書管理規則

# 地域社会の皆さまとともに

ダイヤモンドシティは、SCがコミュニティの中心地として、情報発信基地として、その地域になくてはならない存在となれるよう、地域の皆さまと密着し、地域に貢献する様々な活動を展開しています。

## SCにおける“まち”づくりへの協力

ダイヤモンドシティでは、SCそのものが地域コミュニティの中心地となるよう心から願い、その地域に何が必要とされているか、不便なことは何か、を見極めながら、“まち”機能の拡充に努めています。代表的な展開例として、物販以外のサービス系のテナントの導入が挙げられ、地域の社会インフラの充実に貢献していくため、SC内に行政サービスや郵便局、銀行(ATM設置を含む)、医療機関等の導入を積極的に進めています。2006年11月に東京都武蔵村山市にオープンした「ダイヤモンドシティ・ミュー」では市の情報や地元金融機関のコンサルティングプラザを設置、2007年2月宮城県にオープンした「ダイヤモンドシティ・エアリ」では、地元銀行2行の支店を開設しました。このような物販以外の事業比率は、前年比2%の伸び、全体の5%を占めております。今後もダイヤモンドシティでは、カルチャースクール、フィットネス、ヘルスケアなど地域に必要と



「ダイヤモンドシティ・エアリ」銀行2行

されるテナントを出店することにより“まち”機能の拡充を図ってまいります。

## 地産地消の推進

ダイヤモンドシティでは、地域とより密着しながらの成長をめざし、地元企業の出店誘致を強化しています。また、地元の経済活性化のため、地産地消への取り組みにも力を入れ、特に、食料品を取り扱うジャスコなどの核テナントをはじめ、生鮮品を扱うSCテナントでは、地元生産物の販売やそれらのPR活動を展開。ダイヤモンドシティとしても、地元農水産物関連団体への協力等を通して、地産地消の推進を行っています。

## 地域との交流と貢献活動

活動はSC内だけにとどまりません。出店が決まった地域ではSCオープン前からスタッフがお祭りなど地域の行事に積極的に参加。SCオープン時の植樹祭や、テナントの皆さまとともにSC周辺の定期的(多くが毎月11日)な清掃活動など、全SCにおいて実施する活動で、地域の方々と交流を深めています。また、大阪府の「ダイヤモンドシティ・リーファ」では2007年3月、「大阪府こころの再生運動」の一環である『親子でこころに花OSAKAせましよう』で、花の絵の募集と展示を行うなど、各地域、各々のSCにふさわしい様々な地域貢献活動に取り組んでおります。



「親子でこころに花OSAKAせましよう」

## ダイヤモンドシティの植樹祭・育樹祭

ダイヤモンドシティでは、すべての新規オープンのSCにおいて、地域の方々、テナントの従業員の方々とともに「イオン ふるさとの森づくり」植樹祭を実施しています。植樹する木は、自然環境保全に配慮し地域に自生する低木・中木・高木を選定。その後、3年間は年1回、植樹した木々に施肥や草取りなどの手入れを行う育樹祭を行い、木に自生する力が付くまで見守ります。



「イオン ふるさとの森づくり」植樹祭

これまで植樹祭により植えられた木は累計260,000本を超えました。何万本も植え

る植樹祭は地域の一大イベントとなるとともに、みんなで力を合わせて植えられた木々の成長は、地域発展のシンボルとして地域の皆さまに愛され続けています。

### 植樹祭

2006/10/21	ダイヤモンドシティミュー	約3,000名参加	約45,000本
2006/11/3	ダイヤモンドシティ・リーファ	約1,800名参加	約15,000本
2006/12/3	ダイヤモンドシティ・エアリ	約2,100名参加	約20,000本

## お客さまへのプロミス

〈ひとつ上。ひとつ先。の満足〉を提供

### ワクチン贈呈

「ダイヤモンドシティ・クリア」では、2007年10月から2か月にわたって、再資源化できるペットボトルのキャップを回収するキャンペーンを実施し、ポリオワクチン約320人分が購入できる6万個以上のキャップを集めました。キャップはダイヤモンドシティがワクチンに変え、NPO法人「世界の子供にワクチンを」日本委員会に贈呈しました。

### イオン1%クラブ

イオングループが推進する「イオン1%クラブ」では、「環境保全」「国際的な文化交流・人材交流」「地域の文化・社会の振興」をテーマとした各種活動に取り組んでおり、ダイヤモンドシティでも税引前当期純利益の1%を事業費として拠出しています。

2006年度実績 5,495万円

### 献血活動への取り組み

ダイヤモンドシティでは、地元の赤十字血液センターやライオンズクラブと協力して各SCの敷地内で献血を実施。従業員やテナントスタッフ自ら参加したり、館内放送でお客さまに呼び掛けるなど、献血活動に積極的に取り組んでおります。その結果、2006年度の実施延べ回数121回、受付者数8,138名という成果を上げました。今後も献血率NO.1のSCをめざし、取り組みを続けてまいります。

#### 2007年2月期の募金活動<sup>※1</sup>

募金活動名	実施期間	募金金額	寄付先	
ラオス学校建設支援募金	2006/4/1 ~ 5/22	1,724,850円	財団法人日本ユニセフ協会	
盲導犬育成支援募金	ならファミリー	2006/1/1 ~ 9/30	190,182円	全国盲導犬施設連合会
	他SC・事業所計	2006/4/1 ~ 6/30	88,335円	
	合計		278,517円	
24時間テレビ29「愛は地球を救う」募金	2006/7/7 ~ 8/31	2,183,515円	24時間チャリティ委員会	
ダイヤモンドシティクリスマスチャリティ募金 <sup>※2</sup>	2006/11/23 ~ 12/25	8,208,372円 (2005年度実績 2,640,116円)	財団法人日本ユニセフ協会	

※1:イオングループとして実施。(募金金額は、すべてダイヤモンドシティのみの金額) ※2:ダイヤモンドシティ独自の取り組み。

### 地域防災への協力

ダイヤモンドシティの7つのSCで、災害時の避難場所の提供を行うなど行政との防災協定を締結いたしました。

#### 防災協定締結 SC一覧

SC名称	締結年月日	締結先行政名
川口グリーンシティ	2006/11/20	埼玉県川口市
ダイヤモンドシティ・キャラ	2006/11/20	埼玉県川口市
ダイヤモンドシティ・ブラウ	2006/9/12	大阪府堺市
ダイヤモンドシティ・クリア	2006/10/5	熊本県上益城郡嘉島町
ダイヤモンドシティ・ミュー	2006/9/29	東京都武蔵村山市
ダイヤモンドシティ・エアリ	2007/1/18	宮城県名取市
ダイヤモンドシティ・ソレイユ	2007/4/23	広島県安芸郡府中町

災害時やその他の緊急時に備えた地下水の確保や、必要な物資(水、食料品等)の提供については、すべてのSCにおいてテナントの方々と協同行うこととしています。また「ダイヤモンドシティ・エアリ」では、自然災害時に避難所となるとともに、救護場所や支援物資の配給センターとして使用することを目的に開発された大型テント「バルーンシェルター」を初めて配備しました。



バルーンシェルター

さらに新規オープンしたSCでは、オープン前に地元消防署・消防庁と協力し、テナントの従業員の方々とともに消防訓練を実施しています。2006年度オープンの「ダイヤモンドシティ・ミュー」「ダイヤモンドシティ・エアリ」では参加人数が1,000名を超える大規模な訓練となりました。この他、地元消防署等と協力しパンフレットの配布、ポスターの展示、各種イベントへの協力等を行っています。

# 事業パートナーの皆さまとともに

ダイヤモンドシティは、商品やサービスを提供するテナントの方々や、施設運営でご協力いただく多様な事業パートナーの皆さまと良好な関係を築き、魅力あるSCづくりを進めます。

## 理念の共有と一貫したフェアな姿勢

ダイヤモンドシティでは、テナント企業の選定・契約にあたり理念の共有を重視しています。経済的メリットの獲得だけでなく、「愛するまち」を、あなたとつくる。”というダイヤモンドシティのブランド・ビジョンに対し、理解と協力の得られる企業との取引を重視するとともに、固定的な賃料を極力排し、売上高の一定割合を賃料とする歩合賃料制を基本としています。これは、テナントの業績向上がダイヤモンドシティの業績向上にもつながる共存共栄という姿勢のあらわれでもあります。

ダイヤモンドシティでは、テナントへの支援策として、各SCに営業スタッフを配し、月一回の店長会議や業種単位のミーティ



食品衛生講習会

ングを開催しております。また、個々のテナントの持つ情報を拾い上げ、それを全店に活かしていく(情報の共有化)とともに、市場動向を含め様々なデータやお客さまからの要望を提供し、改善策を指導するなど、コンサルティング的な役割も担っています。

## 地元企業とのつながり強化と出店誘致

ダイヤモンドシティでは、地元企業との取引強化は、地域との密着を促進し、長期的な成長にも結びつくとの経営理念から、地域を熟知し地域に根ざした企業とのつながりを重視しています。また、入居テナントの30%を地元企業とすることを目標とし、そのために、各地方、エリアごとの情報収集力を高め、地元企業の出店誘致に力を入れています。

地元企業の出店方法では、店名も新たに、新規事業に乗り出される企業の1号店が多いのも特徴となっています。地元企業に、SCへの出店をビジネスチャンスとして活用していただき、ナショナルチェーンへと成長するお手伝いをさせていただいています。また、ダイヤモンドシティにとっても、地域の有力企業

との結びつきは、テナントミックスやイベント展開等の幅を広げることになり、お客さまにとって魅力あるSCの創造に欠かせないものとなっているのです。

また、地域企業の出店誘致、情報収集の具体的対応として本社のリーシング部門では、ファッション、雑貨サービス、フードの3ラインを定め、各ラインごとに5名のスタッフをその業務に従事させ、各々のライン担当が地元情報を収集、ローカルテナントの掘り起こしなど、エリアマネジメントの強化を推進してまいります。

## わくわく横丁

SCへの出店は内装工事費や敷金の預け入れ等、一定の資金負担が必要となり、小規模企業には、これがSC出店時のハードルの一因となっています。「ダイヤモンドシティ・クレア」では、地元熊本の情報誌「タウン情報クマモト」「モコス」のプロデュースにより「わくわく横丁」を展開。情報誌の出版社様にテナント契約していただき、そのスペースをタウン誌が掲載する地元の話題店にサブリースする方式は、小規模企業でも少ない資金負担での出店を可能にしました。多くの企



わくわく横丁

業に出店機会を広げるため契約期間は通常6ヶ月間ですが、評判の良かった企業の再登場もあります。同様のケース(1号店)は、「ダイヤモンドシティ・ルクル」(福岡)において株式会社エフエム福岡様の協力を得て展開している「fm fukuokaパワコンストリート」であり、出版社、放送局など、



fm fukuokaパワコンストリート

地域のメディア企業様とも大切なパートナー関係を築きつつ、地元で評判の小規模企業のSC出店を進めています。

## 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

### 商品・サービスの安全性確保

飲食店で提供される食材の安全性確保や、物販テナントで販売される商品の品質管理、有害物質含有商品の排除等への対応は、個々のSCレベルから企業レベルでの対応へと強化いたしました。例えば、鳥インフルエンザやBSE問題の発生時においては、使用食材の原産地確認や一時的な使用・販売の中止について、企業同士で合意し、即時に全店舗一斉対応いたしました。また、個人情報の管理等に関しても、多くのテナントと企業レベルで足並みをそろえた対応を図りました。

一方、こうした企業レベルでの対応強化は、すべてのテナント企業で実施されているものではないため、SCの開発・管理・運営を行う立場からの自主的な取り組みも継続して行っています。飲食店や食品を取り扱うテナント従業員(アルバイトを含む)に対する月1回の検便の実施等、商品・サービスの安全性確保に向けた取り組み、および、すべてのSCに心停止時の救命処置に必要なAED(自動体外式除細動器)を設置する取り組み等の対応を日々取り進めております。



AED(自動体外式除細動器)

### テナントによる「愛するまち」づくり

ダイヤモンドシティの各SCには、「シティボード」と呼ばれるテナントが主体となって運営する独立組織が設置されています。テナントが相互に協力し、スタッフ教育や接客態度の覆面調査を実施したり、地域貢献のあり方の検討等が進められております。各SCの「シティボード」では年1回の総会が開催され、そこには、SCスタッフはもちろんのことダイヤモンドシティの役員も出席し、信頼関係を深めています。また、ダイヤモンドシティはその事務局として、活動を支援しています。

### 安全で快適なSCづくりでの連携

安全で快適なSCとするためには、施設そのものに問題がないだけでなく、お客さまの思いがけぬ怪我などを未然に防ぐための“お声がけ”や案内放送など、運営面での地道な努力も欠かすことができません。そのためダイヤモンドシティでは、スタッフと警備、設備維持・管理、清掃を行う外部委託会社の方々が連携して、SCの安全性、快適性の維持・向上に努めています。また、これらの業務の実効性を高めるため、SC関係者全体での綿密なコミュニケーションを重視しており、イベントの実施や繁忙日、天気等に応じてきめ細かな対応ができるよう、毎日ミーティングを実施しています。一方、事故発生時の一次対応、報告等についてもルール化し、事故の被害を最小限にとどめるための体制を整えています。



毎日のミーティング

### 安全確保に向けた取り組みの強化

不特定多数のお客さまが集まるSCという場合は、ともしれば犯罪、騒音などの反社会的問題が発生する場になりかねません。ダイヤモンドシティでは各テナントとの情報共有・連携強化を推進し、防犯面での監視には細心の注意をはらっています。一方、SCの大型化が進み死角となる場所ができる可能性を考慮し、新規SCでは設計段階でのチェック、既存店では警備員による巡回強化やテナントからの監視、設備面では監視装置の設置・増設を行っております。また、施設の損傷や劣化からくる不具合に起因する事故を未然に防ぐため、従業員・外部委託先、そしてテナントの方々と一緒にそれらの早期対応を図っております。

# スタッフとともに

事業の成長に見合う形での優秀な人材の確保・育成は大きな経営課題です。ダイヤモンドシティでは、多様な人材の採用、バランスの取れた能力開発、働きやすい職場づくりに注力しています。

## 多彩な人事戦略

多様な人材を確実に採用するため、ダイヤモンドシティでは年度ごとに人員計画を立案し、きめ細かな採用活動を行っています。新卒採用、キャリア採用のいずれも、性別にとらわれず、能力重視の採用を実施。特に新卒採用の際は、会社説明会、若手社員との懇談会を通じ企業を理解してもらい、エントリーシートと筆記試験の結果を勘案し、役職員による数回の面接で学生の皆さんの思いや考えを確認の上、入社意思確認をします。またハンディキャップをお持ちの方については、2007年2月期中に2名の方を採用しました。障害者雇用率は1.30%と法定雇用率(1.80%<sup>※</sup>)に達していませんので、引き続き採用活動を行っております。

一方、SC周辺にお住まいの方の場合、テナント内で働かれる方を含め1SC(モール型SC)あたり2,500名から3,000名程度の方々に雇用の場を提供してまいりました。新規出店の際には、地元のハローワークの協力も仰ぎ、テナントとして出店する企業と一体となった募集説明会を開いています。なお、ダイヤモンドシティとしては、3～4名程度の方を派遣社員、パート、アルバイトとして雇用しております。

※常用労働者数56人以上規模の企業に適用。

従業員数、平均勤続年数、前期比増減 2月期(末)

	2005年	2006年	2007年
従業員数	240名	265名	301名
平均勤続年数	7年2カ月	6年9カ月	6年6カ月
前期比増減	9名増	25名増	36名増

※2006年3月に株式会社ダイヤモンドファミリーを吸収合併しているため、2005年・2006年の数値は連結、2007年は単体となっております。

## 人事評価制度の見直し

ダイヤモンドシティでは、従来の制度を見直し、2007年2月期より新たな人事評価制度を導入しています。具体的には、個人の目標設定の達成度に基づく従来の評価原資の配分から、評価原資を会社業績に連動して、資格ごとに一律に支給する部分と、個

人の目標達成度に基づき支給する部分の組み合わせに変更しました。定量的な目標達成度合いの把握が困難な仕事に従事しているスタッフが増加し、多様な能力を活かし伸ばすためには、評価制度の見直しが急務との判断に基づいたものです。個々人の目標設定方法に関しても、それぞれの能力に応じ、意欲を高める目標を設定するよう面談で徹底させました。また、若手社員への評価については、役員だけによる従来の評価委員会に代えて、本部長および部長もしくはSCマネージャーにより構成される評価委員会を本部単位で設ける一方、管理職クラスについてはこれまで通り、役員による評価委員会での評価制度を採用しています。これにより、個々人の目標設定の難易度や評価の妥当性のレベリングも図られるようになり、評価者側の責任もより明確となつて、評価面談もしっかりと行われるようになりました。

## 能力開発制度の充実

ダイヤモンドシティでは、新規採用スタッフの早期戦力化を図るため、OJT(オン・ザ・ジョブ・トレーニング)を中心としたインストラクター制度や年次研



新入社員研修

修等を通じて能力開発に取り組んでまいりました。この3年間に10店舗の新規SCをオープンした結果、スタッフ数も急増。人材育成へのスタッフの意識統一や、より満足度の高い能力開発が急務となり、全社レベルで専門的かつスピーディーな能力開発をめざすべく、2005年3月より『DCアカデミー』をスタートしました。階層別研修として「新入社員研修」、入社年次に応じた「年次研修」や将来の経営者育成を目的とした「マネジメントリーダー研修」、業務に応じた目的別研修として「法務研修」「マーケティング研修」「景品表示法研修」「海外SC視察研修」等、さらに自己啓発支援制度(会社指定の資格等を通信教育等で取得した場合、経費の半額を会社が負担)が組み込まれ、体系的で充実

## 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

### 2007年2月期における主な研修実績

	研修名	開催数	参加人数	研修名	開催数	参加人数
階層別研修	内定者研修	3回	21名	4年次研修	1回	8名
	新入社員研修	1回	15名	5年次研修	1回	3名
	新入社員フォローアップ研修	2回	15名	マネジメントリーダー研修	6回	16名
	2年次研修	1回	5名	キャリア採用研修	7回	37名
	3年次研修	1回	5名			
目的別研修	景品表示法研修	1回	27名	マーケティング研修初級編	2回	28名
	考課者研修	1回	22名	人権ビデオ学習	12回	96名
	法務研修中級編	2回	33名	考課者研修(通信教育)		56名
	アメリカ商業事情視察研修	2回	26名	SC管理運営講座(通信教育)		25名
	ドバイ商業事情視察研修	1回	4名	SC開発講座(通信教育)		31名
	インストラクター研修	3回	15名			

※新入社員研修は、2006年4月より、従来の3日間から3週間に延長されています。加えて新入社員のフォローアップ研修が新たに実施されています。また、キャリア採用研修についても、2006年6月より導入し、研修期間の延長および実施回数が増加されています。

した能力開発システムとなっています。また、単なる業務遂行機能のレベルアップだけでなく、人権擁護やハラスメントを含む行動規範の啓蒙、マスコミ対応研修、マナー研修、考課者研修等についても教育メニューが組み込まれています。



SC開発講座(通信教育)  
優秀賞受賞

### 心と体の健康管理

ダイヤモンドシティでは、業務特性を考え、労働時間の長期化や特定スタッフへの過度な負荷を回避するための取り組みを強化しています。SCのスタッフについては、一日8時間労働の早番・遅番といったシフト制を組み合わせた週休2日制の勤務体系を導入。本社・大阪事務所のスタッフは、カレンダーベースの休日を原則とした週休2日制となっています。これらの勤務体系を維持する上で、経営側と労働組合間での36条協定の締結や就業規則での規程とそれに則した時間管理の実施はもちろんのこと、長時間勤務者については、本部長および部長やSCマネージャーといった各所属長に改善策を提出させ、実行させるとともに、その結果を人事部局がフォローしています。2007年3月からはパソコンによる勤怠管理システムを新たに導入し、時間管理がさらに効率的かつ的確に行えるようになりました。

健康管理では、役員を含む全スタッフに年1回の定期健康診断を義務付けており、受診項目についても、35歳から人間ドックを義務付ける等、法令で定められたものより高い水準を設定しています。診断の結果、健康管理面での改善が必要とされた場合は、人事部局より当該所属長に対し、該当スタッフの業務負荷の改善を指示しています。加えて、本社では産業医を起用し、専門的な視点から問題点の抽出や解消に向けた体制を整えました。一方、精神的ストレスから療養を余儀なくされるスタッフが2006年2月期において数名出ましたが、産業医とも連携を取りながら療養に努め、職場復帰をめざしています。

防止策の一環として、問題意識を全社レベルで共有するための年次研修の場でメンタルヘルス研修も実施しています。また、マネージャー以上が参加する営業会議の席上では、療養を余儀なくされたケースの発生状況やこれに対する初期動作のまずさが症状を重くしたこと等の報告もなされました。こうした取り組みの結果、上位者を含む周囲の者が少しの変化でも見逃すことなく、早期に上司や人事部局、産業医に連絡・相談できる体制が構築され、2007年2月期には新たな発生はありませんでした。

この他、出産、育児、介護に伴う休暇取得についても、その支援体制を就業規則で規程するとともに、スタッフが働きやすい環境を整備しています。

# 株主の皆さまとともに

ダイヤモンドシティでは、株主・投資家の皆さまとのコミュニケーションは経営改革をすすめる上での重要な活動と認識し、単に会社からの情報発信だけでなく、充実した双方向コミュニケーションへ発展させていくことを目標としています。

## 機関投資家、証券会社の皆さまとのコミュニケーション

ダイヤモンドシティでは、正確な情報をタイムリーに発信していくことを情報開示の基本方針とし、同時により多くの方々とのコミュニケーションの機会の創出に努めています。

2007年2月期においては、主に証券アナリストの方々を対象に、決算説明会(4月)や中間決算説明会(10月)を開催し、社長より営業状況、財務状況および今後の経営戦略等の説明を行いました。



アナリスト・機関投資家向け  
決算説明会



マスコミ向け決算説明会

機関投資家の方々との個別ミーティングにも積極的に取り組み、2007年2月期は合計119回開催し、ダイヤモンドシティの経営について様々な角度から意見交換を行いました。

さらにIR活動の一環として、各地のSCにて、訪問された機関投資家の方々に対し、マネージャーが各SCの特徴を説明、ダイヤモンドシティの事業への理解を浸透させることに全社を挙げて取り組んでおります。特に2006年10月オープンの「ダイ



「ダイヤモンドシティ・ミュー」見学会

ヤモンドシティ・ミュー」(東京都武蔵村山市)では、10名程度の機関投資家にご参加いただいた見学会を2回実施しました。新規SCが東京にオープ

## 機関投資家との個別ミーティング実績

	国内 機関投資家	海外 機関投資家	月間合計
2006年 3月	6回	9回	15回
4月	8回	2回	10回
5月	4回	2回	6回
6月	8回	5回	13回
7月	7回	1回	8回
8月	8回	3回	11回
9月	5回	5回	10回
10月	10回	1回	11回
11月	5回	1回	6回
12月	6回	3回	9回
2007年 1月	6回	5回	11回
2月	7回	2回	9回
合計	80回	39回	119回

決算説明会2006年4月：131名、中間決算説明会2006年10月：172名

したことにより、より多くの投資家の方々に、実際にSCのオペレーションを見ていただくことができるようになり、ご理解を深めていただくことができました。

また、海外機関投資家のダイヤモンドシティへの関心は引き続き高く、東京本社への取材訪問も増加傾向にあります。今後は海外でのミーティングを企画するなど、海外投資家向けのIR活動をより充実させていく考えです。

## 個人投資家の皆さまとのコミュニケーション

個人株主・投資家の皆さまとのコミュニケーションに関して、ダイヤモンドシティでは、単に株主・投資家としての関係だけでなく、SCの周辺地域の方々、SCにご来場いただくお客さまといった多様な関係性を意識した上で、IR活動を展開しています。例えば、2006年度に実施した株主優待では、「ダイヤモンドシティ・エアリ」の新規オープンにちなみ、宮城県の名産品を優待商品として用意させていただき、好評を博しました。

今後の戦略展開を考える上で、とりわけ重要になると思われるのがエリア戦略の強化です。8月の合併により店舗網がほぼ倍増となるだけでなく、今後は地域の特性に合わせた開発や管

## 株主へのプロミス

〈ひとつ上。ひとつ先。の投資価値〉を提供

理・運営がますます重要になると考えており、エリア単位でのマネジメント機能の充実が不可欠となります。IR活動においても、こうした戦略展開に合わせた形で地域ごとの活動を充実させ、企業理解の促進と知名度の向上に努めてまいります。

また例年開催している定時株主総会終了後の株主懇談会についても、本社の東京移転に合わせ、2006年5月の株主懇談会から、東京と大阪の2カ所で開催しています。2007年5月に実施した株主懇談会には、東京会場で83名、大阪会場では114名の株主の皆さまに参加いただき、立食形式の昼食を摂りながら常日頃から株主の皆さまが思っいらっしゃる事を各役員が直接お聞きするという、非常に有意義な場となっております。しかしながら、個人投資家の方々向けの説明会の実施はまだ少なく、今後、SCの展開に合わせ、特に出店エリアを中心に、個人投資家の方々に対する活動を充実させていく考えです。

### 株主優待の充実

保有株数	優待内容
100株以上	3,000円相当の優待商品または優待券
1,000株以上	5,000円相当の優待商品または優待券



宮城県名産の優待商品

### IR活動と経営改革

IR活動を通じ、株主の皆さまからダイヤモンドシティの経営に関し、様々な質問や意見・要望が寄せられます。ダイヤモンドシティでは、こうした声を真摯に受け止め、必要な経営改革の実践に努めています。

また、コーポレート・ガバナンス体制の充実への要望も強く出されています。これに対しダイヤモンドシティでは、経営のチェック機能強化とともに、コンプライアンスおよびリスクマネジ

メント機能の充実のため、取締役の相互監視や監査役監査の独立性確保だけでなく、弁護士、公認会計士等からの第三者意見を積極的に経営判断に活用すべく、外部専門家との連携を強化しています。

さらに、収益還元の拡大への要望も出されています。利益の分配に関しては、SCを長期にわたり安定的に管理・運営するために内部留保の充実（経営基盤の強化）と、株主の皆さまへの長期的かつ安定的な利益還元をバランスよく実施するよう努めてまいりました。内部留保については、新規物件の開発や自社ノウハウの蓄積を主眼として有効に投資を行い、将来の利益貢献および安定配当につなげていきたいと考えています。また、「持たざる経営」を実践していくことで、財務体質を強化しながら事業規模の拡大を果たし、株主の皆さまの期待に応えるべく、企業価値の向上を図ってまいりました。

合併により、時価総額は飛躍的に拡大いたします。また、新会社の事業計画について各方面から大きな期待が寄せられ、社会的責任もますます重くなってくると認識しております。合併後、新会社となりましてからは、株主の皆さまに対しまして、より一層、正確かつタイムリーな情報開示に努めていきたいと考えております。



# 情報開示とコミュニケーション

ダイヤモンドシティでは、すべてのステークホルダーの皆さまに対して企業への理解を深めていただくと同時に、経営の透明性を示し、さらなる社会的信頼を獲得するための積極的な情報開示と双方向コミュニケーションを実施しています。

## 社会的責務としての情報開示

ダイヤモンドシティでは、地域の皆さまを含むすべてのお客さま、事業パートナー、株主など、幅広いステークホルダーの方々に対して経営の透明性を明らかにすべく、広く情報を開示していくことは企業の社会的責務であると考え、様々な手法、ツールを通じて積極的な情報発信をしております。

広くステークホルダーの皆さまにダイヤモンドシティをご理解していただくために、理念や考え方を掲載した「ブランドコンセプトブック」や事業展開を紹介する「会社案内」などの印刷物、そして「ホームページ(HP)」などを通じて積極的な情報発信をしております。特に、インターネットが普及した今日、HPは最もタイムリーな情報発信のツールであり、ダイヤモンドシティのHPでは、最新ニュースをトップページにpdfファイルの形式で発信しております。

また、主に株主・投資家の皆さまに向けては、“定期的な財務情報の開示”と“事業の現状や展望に関するタイムリーな情報提供”を行っており、年1回発行する「アニュアルレポート」はもとより、株主通信の発行や、HPにおける「投資家の皆さまへ」のコーナーを利用したきめ細かな情報発信により、ダイヤモンドシティの動向をご理解いただけるよう努めております。

さらに、企業ダイヤモンドシティのHPの他、各SCのHPを開設し、各SC個別の最新イベント情報やショップ情報などをご案内しております。



会社案内      ブランドコンセプトブック      CSRレポート2006      アニュアルレポート



HP (オフィシャルサイト)  
<http://www.diamondcity.co.jp/>

HP (SC独自サイト)

## お客さまの声を運営に活かす

一方的な情報開示、情報発信に終止するのではなく、幅広いステークホルダーの皆さまの、より多くの声を取り入れる様々な活動も実施しております。すでに本レポートの中でも事業パートナーさまや株主さまとのコミュニケーション活動についてはご紹介いたしましたが、ダイヤモンドシティの最大のステーク

ホルダーであるお客さまにご協力いただき、アンケート調査を行っております。また、各SCでは、その地域を代表する層のお客さまにモニターとなっていただき、月1～2回のモニター会議を実施。様々な改善提案を頂戴し、SCの運営に反映させております。

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・バリュー	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	事業活動が環境に与える影響を調査
環境影響評価リストの作成	
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	社内外からの環境に関する 情報への対応
危機発生報告の実施	
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	リサイクルの推進
グリーン購入	
水質汚染低減の推進	地球環境汚染の低減
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	

## 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。

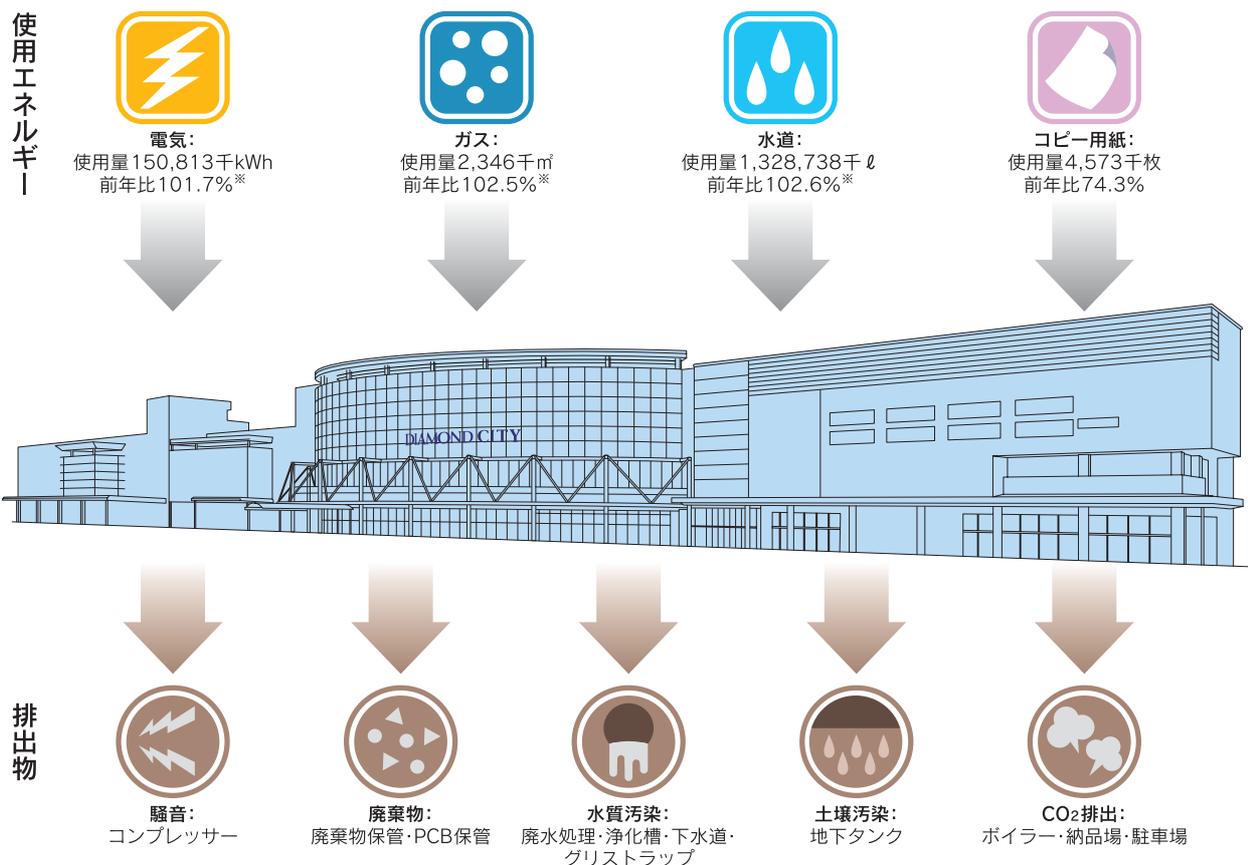
### 2007年2月期の環境教育実績

	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

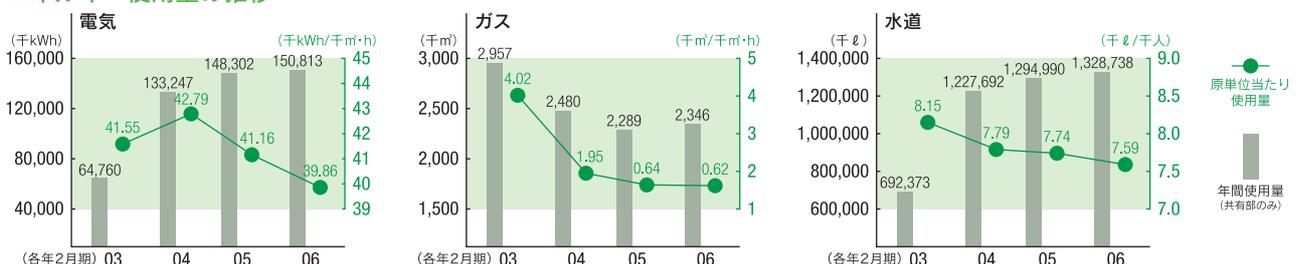
ダイヤモンドシティでは、環境活動目標を掲げ、エネルギー・資源の効率的な利用、すべてのSCにおける環境負荷低減に向けた活動を推進しています。

## 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】

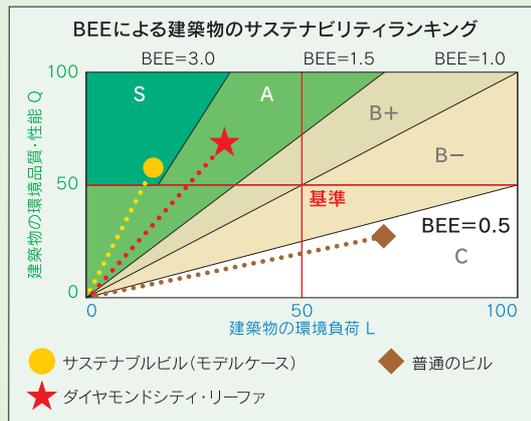
サステナビリティランキング: A / 建築物の環境性能効率(BEE) : 2.1

【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。

# GRIガイドライン2002対照表

項目	内容	掲載頁
<b>1 ビジョンと戦略</b>		
	1.1 持続可能な発展への寄与に関する組織のビジョンと戦略に関する声明。	2-3, 16-17, 22-23
	1.2 報告書の主要要素を表す最高経営責任者(または同等の上級管理職)の声明。	16-17
<b>2 報告組織の概要</b>		
組織概要	2.1 報告組織の名称。	20-21
	2.2 主な製品やサービス。それが適切な場合には、ブランド名も含む。	2-3, 20-21
	2.3 報告組織の事業構造。	20-21, 24-25
	2.4 主要部門、製造部門子会社、系列企業および合併企業の記述。	18, 20
	2.5 事業所の所在国名。	20-21
	2.6 企業形態(法的形態)。	20-21
	2.7 対象市場の特質。	22-23
	2.8 組織規模。	20-21
	2.9 ステークホルダーのリスト。その特質、および報告組織との関係。	22-23
	2.10 報告書に関する問い合わせ先。電子メールやホームページのアドレスなど。	38, 48
報告書の範囲	2.11 記載情報の報告期間(年度/暦年など)。	18
	2.12 前回の報告書の発行日(該当する場合)。	18
	2.13 「報告組織の範囲」(国/地域、製品/サービス、部門/施設/合併事業/子会社)と、もしあれば特定の「報告内容の範囲」。	18
	2.14 前回の報告書以降に発生した重大な変更(規模、構造、所有形態または製品/サービス等)。	18
	2.15 時系列での、また報告組織間での比較に重大な影響を与えうる報告上の基礎的事柄(合併事業、子会社、リース施設、外部委託業務、その他)。	18
	2.16 以前発行した報告書に含まれている情報について、報告しなおす場合、再報告の性質、効果および理由を説明(合併/吸収、基準年/期間、事業内容、または、測定方法の変更など)。	18, 37
報告書の概要	2.17 報告書作成に際しGRIの原則または規定を適用しない旨の決定の記述。	18, 47
	2.18 経済・環境・社会的コストと効果の算出に使用された規準/定義。	42-43
	2.19 主要な経済・環境・社会情報に適用されている測定手法の、前回報告書発行以降の大きな変更。	43
	2.20 持続可能性報告書に必要な、正確性、網羅性、信頼性を増進し保証するための方針と組織の取り組み。	18
	2.21 報告書全体についての第三者保証書を付帯することに関する方針と現行の取り組み。	18
	2.22 報告書利用者が、個別施設の情報も含め、組織の活動の経済・環境・社会的側面に関する追加情報報告書を手取できる方法(可能な場合には)。	38, 48
<b>3 統治構造とマネジメントシステム</b>		
構造と統治	3.1 組織の統治構造。取締役会の下にある、戦略設定と組織の監督に責任を持つ主要委員会を含む。	24-25
	3.2 取締役会構成員のうち、独立している取締役、執行権を持たない取締役の割合(百分率)。	24
	3.3 環境および社会的な面でのリスクと機会に関連した課題を含めて、組織の戦略の方向を導くための専門的知見が必要であるが、そのような知見を持った取締役選任プロセス。	24
	3.4 組織の経済・環境・社会的なリスクや機会を特定し管理するための、取締役会レベルにおける監督プロセス。	24-25
	3.5 役員報酬と、組織の財務的ならびに非財務的な目標(環境パフォーマンス、労働慣行など)の達成度との相関。	24-25
	3.6 経済・環境・社会と他の関連事項に関する各方針の、監督、実施、監査に責任を持つ組織構造と主務者。	26
	3.7 組織の使命と価値の声明。組織内で開発された行動規範または原則。経済・環境・社会各パフォーマンスにかかわる方針とその実行についての方針。	22-23
	3.8 取締役会への株主による勧告ないし指導のメカニズム。	24-25
ステークホルダーの参画	3.9 主要ステークホルダーの定義および選出の根拠。	2-9, 22-23
	3.10 ステークホルダーとの協議の手法。協議の種類ごとに、またステークホルダーのグループごとに協議頻度に換算して報告。	28-38
	3.11 ステークホルダーとの協議から生じた情報の種類。	28-38
	3.12 ステークホルダーの参画からもたらされる情報の活用状況。	28-38
統括的方针およびマネジメントシステム	3.13 組織が予防的アプローチまたは予防原則を採用しているのか、また、採用している場合はその方法の説明。	24-25
	3.16 上流および下流部門での影響を管理するための方針とシステム。以下のものを含む。 - 外部委託(アウトソーシング)と供給業者の環境・社会的パフォーマンスにかかわる、サプライ・チェーンマネジメント方針。 - 製品・サービス責任(スチュワードシップ)についての取り組み。	8-9, 32-33
	3.17 自己の活動の結果、間接的に生じる経済・環境・社会的影響を管理するための報告組織としての取り組み。	24-25
	3.18 報告期間内における、所在地または事業内容の変更に関する主要な決定。	18
	3.19 経済・環境・社会的パフォーマンスに関わるプログラムと手順。具体的な項目: - 優先順位と目標設定 - パフォーマンス改善のための主な計画 - 組織内コミュニケーションと訓練 - パフォーマンスの監視 - 内部および外部監査 - 上級経営陣による見直し	40-45
	3.20 経済・環境・社会的マネジメントシステムに関わる認証状況。	40

項目	内容	掲載頁
<b>5 環境パフォーマンス指標</b>		
エネルギー	EN3. 直接的エネルギー使用量。 報告組織自身が使うエネルギーをはじめ、他の組織へのエネルギー製品（電気、熱など）の生産とデリバリーに、使用した全エネルギー源に関する報告。ジュールを用いて報告する。	42-43
	EN17. 再生可能なエネルギー源の使用、およびエネルギー効率の向上に関する取り組み。	42-45
水	EN5. 水の総使用量。	42-43
生物多様性	EN7. 陸上、淡水域、海洋において報告組織が行う活動や提供する製品とサービスによって発生する生物多様性への主な影響の内容。	30、45
	EN23. 生産活動や採掘のために所有、賃借、管理している土地の全量。	21
製品とサービス	EN14. 主要製品およびサービスの主な環境影響。 記述するとともに必要に応じて定量化のこと。	42
法の遵守	EN16. 環境に関する国際的な宣言／協定／条約、全国レベルの規制、地方レベルの規制、地域の規制の違反に対する付帯義務と罰金。 事業活動を行う国別の状況を説明のこと。	42

## 6 社会的パフォーマンス指標

労働慣行と公正な労働条件	雇用	LA1. 労働力の内訳(可能であれば):地域・国別、身分別(従業員・非従業員)、勤務形態別(常勤・非常勤)、雇用契約別(期限不特定および終身雇用・固定期間および臨時)。また、他の雇用者に雇われている従業員(派遣社員や出向社員)の地域・国別の区分。	34	
		LA2. 雇用創出総計と平均離職率を地域・国別に区分。	34	
		LA12. 従業員に対する法定以上の福利厚生(例:医療、身体障害、出産、教育および退職に対する手当)。	35	
	労働/労使関係	LA4. 報告組織の運営に関する変更(例:リストラクチャリング)の際の従業員への情報提供、協議、交渉に関する方針と手順。	34-35	
		LA13. 意思決定および経営(企業統治を含む)に正規従業員が参画するための規定。	34	
	安全衛生	LA5. 労働災害および職業性疾病に関する記録・通知の慣行、ならびに「労働災害と職業病の記録と通知に関するILO行動規範」への適合性。	35	
		LA6. 経営陣と労働者代表からなる公式の合同安全衛生委員会の記述と、この様な委員会が対象としている従業員の割合。	35	
		LA15. 職場の安全衛生に関する労働組合または真に従業員を代表する者・団体従業員代表との公式な取り決めの記述と、これらの取り決めの対象となる従業員の割合。	35	
	教育研修	LA9. 従業員当たりの職位・職域別年間平均研修時間。 (例:上級管理職、中間管理職、専門職、技術職、事務職、生産、整備など)	34-35	
		LA16. 雇用適性を持ち続けるための従業員支援および職務終了への対処プログラムの記述。	34-35	
		LA17. 技能管理または生涯学習のための特別方針とプログラム。	34-35	
	多様性と機会	LA10. 機会均等に関する方針やプログラムと、その施行状況を保証する監視システムおよびその結果の記述。機会均等の方針は、職場におけるいやがらせや歴史的差別に対する差別撤廃措置についても言及する。	34-35	
	人権	方針とマネジメント	HR1. 業務上の人権問題の全側面に関する方針、ガイドライン、組織構成、手順に関する記述(監視システムとその結果を含む)。これらの方針の世界人権宣言やILOの基本的な人権規約など既存の国際基準への適合性についても言及すること。	24-25、34-35
			HR2. 投資および調達に関する意思決定(供給業者・請負業者の選定を含む)の中に人権に与える影響への配慮が含まれているか否かの立証。	24-25
		差別対策	HR8. 業務上の人権問題の全側面に関する方針と手順についての従業員研修。	24-25、34-35
			HR4. 業務上のあらゆる差別の撤廃に関するグローバルな方針、手順、プログラムの記述(監視システムとその結果も含む)。	24-25、34-35
		懲罰慣行	HR9. 不服申し立てについての業務慣行(人権問題を含むが、それに限定されない)の記述。供述と抗議のプロセスの記述。	24-25
HR10. 報復防止措置と、実効的な秘密保持・苦情処理システムの記述(人権への影響を含むが、それに限定されない)。	24-25			
社会	地域社会	SO1. 組織の活動により影響を受ける地域への影響管理方針、またそれらの問題に取り組むための手順と計画(監視システムとその結果を含む)の記述。地域のステークホルダーを特定し、対話を進めるための手順の説明も含めること。	28-31	
		SO4. 社会的、倫理、環境パフォーマンスに関する表彰。	44	
	贈賄と汚職	SO2. 贈賄と汚職に関する方針、手順/マネジメントシステムと、組織と従業員の遵守システムの記述。また、「国際間取引における外務公務員の収賄防止に関するOECD議定書」の必要条件を満たしているかについても記述すること。	24-25	
	政治献金	SO3. 政治的なロビー活動や献金に関する方針、手順/マネジメントシステムと遵守システムの記述。	24-25	
製品責任	顧客の安全衛生	PR1. 製品・サービスの使用における顧客の安全衛生の保護に関する方針、この方針が明白に述べられ適用されている範囲、またこの問題を扱うための手順/プログラム(監視システムとその結果を含む)の記述。製品のマーケティング・販売において複数基準が存在する場合は、その理由を説明すること。	28-29、32-33	
		PR2. 商品情報と品質表示に関する組織の方針、手順/マネジメントシステム、遵守システムの記述。	28-29、32-33	
	製品とサービス	PR8. 顧客満足度に関する組織の方針、手順/マネジメントシステム、遵守システム(顧客満足度調査の結果を含む)の記述。対象となる地域を明記すること。	28-29、32-33	
プライバシーの尊重	PR3. 消費者のプライバシー保護に関する、方針、手順/マネジメントシステム、遵守システムの記述。方針の適応対象となる地域を明記すること。	29		

[補足]GRIのガイドラインは、2006年に改訂され第三版が公表されましたが、解釈が難しく和訳に関しては暫定版となっております。そのためダイヤモンドシティの「CSRレポート2007」では、2006年版同様GRI「サステナビリティ・レポート2002年度日本語版」を参照しております。



**株式会社ダイヤモンドシティ**

〒150-0002  
東京都渋谷区渋谷 3-12-18  
渋谷南東急ビル4F  
tel:03-5469-5200(代)  
fax:03-5469-5240

<http://www.diamondcity.co.jp/>

