



ベンダー行動規範

目次

はじめに	03
JLL について	04
この行動規範が大切な理由	04
私たちの信念	05
JLL が供給パートナーに求めるもの	06
JLL が供給パートナーをサポートする 方法	07
声を上げる	07
人、コミュニティ、環境を大切にする	08
誠実にビジネスを行う	11
JLL の資産、情報、利益を守る	15
適用法および契約の遵守	17
用語解説	19

はじめに

JLLは、供給パートナーである皆様こそが、世界クラスの商業用不動産サービスを提供する当社の能力の中核であると認識しています。長年にわたる当社の成長が主に供給パートナーの貢献によるものであることは間違いありません。本規範では、供給パートナーの皆様が当社の倫理的期待と環境、社会、ガバナンスに関する最低限の基準を確実に満たすことによって、継続的に協力していく方法を概説します。

皆様の JLL とそのお客様に対する貢献とプロフェッショナルなサービスの提供に感謝いたします。



ピーター・ダウニー
JLL Work Dynamics
最高経営責任者

JLL について

JLL は 250 年以上にわたり不動産業界の中心に立ち、より良い世界に向けて不動産の未来を形作るという目的のもと、世界中の投資家や企業に多様な考え方や視点をもたらしてきました。

この目的は私たちのすべての活動の中心です。私たちはインサイトを活用してお客様のビジネスを推進し、従業員をサポートし、コミュニティの繁栄を支えています。また、スキル、テクノロジー、データを活用して、よりスマートで持続可能な建物を推進し、お客様の戦略策定や長期的な価値と持続可能な成長をもたらす投資の追求をお手伝いします。

この行動規範が大切な理由： 目的と対象

JLL チームは自社従業員の垣根を越えて、お客様との約束を果たすための支援を提供するすべての供給パートナーにまで及びます。この行動規範は、当社の供給パートナーである皆様、供給パートナーの従業員、代理店、および下請業者（総称して「供給パートナー」）に対して、当社の事業に関わる行動と倫理に関する期待を定めるために策定しました。

すべての供給パートナーは、JLL のために、または JLL に代わって事業を行う際に、本規範を遵守しなければなりません。法令遵守に対する期待には、方針、手順、トレーニングの実施に加え、ギャップの回避と修正を目的とする予防措置、是正措置の導入が含まれます。



私たちの信念

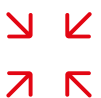
JLL はチームワーク、倫理、エクセレンスを強い信念としており、この中核となる3つの価値観が当社を定義しています。

また、これらの価値観は、お客様やコミュニティ、従業員の互いに対する献身の裏付けとなり、私たちのあらゆる行動の指針となります。



私たちはチームワークを信じています - 成功に向けてチームで取り組みます。

1つのチームとして働くことで共通の目標を達成し、互いに成功を共有します。一流のサービスを提供する世界レベルのチームを作るため、地域やサービス機能を超えて団結します。



私たちは倫理を信じています - 誠実に、責任をもって行動します。

倫理的なビジネス慣行は私たちの行動の指針となり、私たちが何者であり、どのように行動するかを定義します。実直かつ誠実に行動することで、信頼を築き、包摂的で責任ある永続的な関係を育みます。



私たちはエクセレンスを信じています - 卓越した存在であるよう努めます。

お客様のため、そして私たち自身のために、更に成長して一層優れた成果を達成したいと考えています。だからこそ、エクセレンスを信念として常に目標を達成する新しく革新的な方法を求めているのです。



供給パートナーに求めるもの

価値観、言葉、行動が文化を築きます。JLL では、自らの価値観を尊重して最高の基準を遵守しており、供給パートナーにも同じ基準を守ることを期待しています。これは次のことを意味します。

人、コミュニティ、環境を大切にする

- 安全衛生とウェルネスを優先する
- 多様性と包摂性を推進し、従業員の能力を開発する
- 人権を尊重し、すべての人を尊厳と尊敬をもって公平に扱う
- 環境に配慮しながら持続可能な運営を行う

JLL の資産、情報、利益を守る

- JLL とお客様の物理的財産と知的財産を保護し、機密を保持する
- 個人のプライバシー権を尊重し、個人情報を保護する
- JLL とお客様の最善の利益のために行動する
- 政治献金およびロビー活動に関するあらゆる法令を遵守する

誠実にビジネスを行う

- あらゆる形態の贈収賄および汚職を回避するために誠実に行動する
- JLL の事業のために公平に競争する
- インサイダー取引を回避する
- 貿易制裁と輸出規制を遵守する
- 利益相反を特定、開示、管理する
- マネーロンダリングおよび金融犯罪のリスクを最小限に抑える

適用法と契約を遵守する

- すべての適用法に従う
- JLL やそのお客様によって、またはそれらに代わって開始されたすべての調査や監査に協力する
- 法律または契約の違反行為を JLL へ報告する
- 適切なライセンスを取得し、維持する
- 契約上の義務を理解し、遵守する

供給パートナーに関する次の JLL の方針および業界規範を遵守する

- レスポンシブル・ビジネス・アライアンス (RBA) 行動規範
- JLL グローバルな持続可能なソーシング・調達方針

JLL が供給パートナーをサポートする方法

私たちが供給パートナーと働く理由は、供給パートナーが提供する商品やサービスと誠実さを信頼しているからです。しかし、ビジネスにおいては、物事が必ずしも単純ではないことを私たちは理解しています。本規範に関して懸念がある場合、または当社の要件について詳しい議論が必要な場合は、JLL の担当者にお問い合わせください。私たちは供給パートナーと協力し、相互に有益な関係を築いていきたいと考えています。

声を上げる

倫理上の懸念がある場合、または本規範、当社の方針、法律に対する違反の疑いがある場合は、措置を講じて問題に対処できるよう、声を上げてください。JLL の担当者と協力して懸念を解決することをお勧めしますが、JLL の人員と直接話すことに抵抗がある場合は、[Ethics Everywhere ヘルプライン](#)に電話するか、オンライン報告ツールを使用できます。どちらも独立した第三者企業によって運営されており、内密に懸念を提起することができます。これらは 165 以上の言語で 24 時間年中無休で利用でき、ほとんどの国で匿名で報告することを選択できます。

JLL の[内部告発者および非報復方針](#)では、透明性に対するコミットメント、疑わしい問題の報告方法、問題を管理するために従うプロセスについて詳しく説明しています。JLL は、懸念を提起したり、本規範の違反の可能性を報告した個人に対するいかなる報復も容認しません。

必ずすべきこと：

- ・ 供給パートナーの従業員やその他の利害関係者が、懸念を提起できることとその方法を認識するよう徹底する
- ・ 供給パートナーの従業員が懸念や苦情を提起したり、調査に協力したり、本規範や法律に違反する行為を拒否したりした場合に、その従業員が誰からも報復を受けないようにする



人、コミュニティ、 環境を大切にする

安全衛生

安全衛生は、JLL のあらゆる活動の中心です。人々の安全とウェルネスを優先し、安全で健全な職場環境を確保することに代わるものではありません。

必ずすべきこと：

- JLL およびお客様の安全衛生方針、規則、義務 (JLL の グローバル安全・衛生・環境方針を含む) をすべて遵守し、適用されるすべての安全衛生法を遵守する
- JLL またはそのお客様にサービスを提供したり商品を納品したりする前に、関連する現場の危険性とリスクの識別評価を適切に完了する
- すべてのサービスや商品を人身傷害、死亡、物的損害にさらさない方法で確実に提供するためのプロセスと手順を開発し、導入する
- JLL またはそのお客様の施設で重傷、死亡、環境破壊を引き起こしたすべてのインシデントを直ちに調査し、JLL に通知する
- JLL またはお客様の施設で重傷、死亡、環境破壊を引き起こした状況を是正するための手順を導入する
- 供給パートナーの従業員がサービスや商品を安全に提供するための適切なスキルや免許があり、訓練を受けていることを確認し、要求に応じて適切な証拠を JLL に提供する



多様性、公平性、包摂性

私たちは、多様性のある包摂的な文化が誰もが成功する文化であると信じています。すべての人を歓迎し、すべての個人を尊重し、大切にする帰属意識の文化の醸成に努めています。すべての人を敬意をもって差別なく扱うことは当社の倫理基準の重要な部分であり、供給パートナーとこのコミットメントを共有できることを期待しています。

必ずすべきこと：

- 従業員や一緒に働く人を差別しない
- 差別に関するすべての法的要件を遵守する
- 親切に、思いやりをもって、礼儀正しく人に接する
- 平等な機会を提供し、雇用法に完全に準拠した採用決定を行う
- 包摂性を身に付け、幅広い視点を受け入れ、すべてのステークホルダーとの関係を改善する
- サプライチェーン内の中小企業、地元企業、さまざまな供給パートナーと取引関係を構築し、発展させるビジネスチャンスを探る



人権と強制労働

JLL は、世界人権宣言の定める人権を強く支持しています。あらゆる人の人権を差別なく尊重し、保護します。当社の事業運営やサプライチェーンにおけるいかなる種類の人権侵害も容認しません。

必ずすべきこと：

- JLL の 人権方針 を遵守する：
- 確実に実施すべきこと：
 - 倫理的侵害や人権侵害を特定する機能を持つ
 - 潜在的な人権侵害をタイムリーに調査する
 - 立証された人権侵害を直ちに是正する
 - すべての人権侵害の可能性および実証された人権侵害について、JLL に十分に情報を提供し、把握させる
 - 児童を雇用せず、16 歳未満の者を雇用する前に JLL の事前同意を得る
 - 供給パートナーの事業およびサプライチェーンのすべての階層において、いかなる種類の強制労働 (現代の奴隷制度、囚人労働、奴隷労働、年季奉公など) も許可しない
 - JLL からの法的開示要件を満たすための情報要求にすすんで対応する

労働条件

職場では、すべての人を公平に、敬意と尊厳をもって扱うことが大切です。不適切な行為や労働法違反の申し立てを調査し、適切な措置を講じる必要があります。

必ずすべきこと：

- 従業員がプロフェッショナルな姿勢で、敬意を持って公正な態度で他の人に接することができるようにする
- ハラスメント、いじめ、脅迫を特定し、それらから従業員を保護するための方針と手順を導入する
- 給与、賃金、休暇 (病気休暇、障害休暇、長期休暇など)、最長労働時間と休憩時間、雇用条件および雇用の終了に関する最低限の法的要件を遵守する
- 従業員が労働組合や労働者団体への参加、不参加、脱退の自由を認め、決して制限しない

持続可能な調達

JLLの目的の達成を支援するために、私たちはステークホルダーと連携して、影響力が大きくかつ持続可能な変化を推進します。私たちは、あらゆる活動に持続可能性を組み込むことでこれを実現します。JLLの供給パートナーとして、持続可能性リスクの管理と持続可能性パフォーマンスの向上を目的とした、JLLとそのお客様の関連するすべての取り組みに貢献することが期待されます。持続可能性の実務を向上する方法がわからない場合は、お問い合わせください。

必ずすべきこと：

- 環境や持続可能性に関する適用法を遵守する
- 商品やサービスの二酸化炭素排出量を積極的に削減し、エネルギー効率と資源効率の高いオプションを提供する
- 事業、商品、サービスの気候変動に対するレジリエンスを実証する
- 廃棄物を削減し、商品やサービスのライフサイクル全体での影響を低減する
- 有害廃棄物を責任をもって取り扱い、処分する
- 要求に応じて、JLLの科学に基づいた目標に関連するデータを報告する
- 独自の持続可能性目標または二酸化炭素排出削減目標を設定する



誠実にビジネスを行う

贈収賄と汚職の回避

当社は、事業を展開する場所を問わず、いかなる状況においても贈収賄に関与しません。地域の文化や市場慣行にかかわらず、例外はありません。贈収賄は、お客様やビジネスパートナーを傷つけ、市場の信頼を損ない、コミュニティに損害を与えます。

必ずすべきこと：

- JLL の事業利益を高めることや不当な利益を得ることを目的として、相手の行動や決定に影響を与えるために、他者 (JLL 従業員、お客様、供給パートナー、公務員など) に価値のあるもの (贈答品、接待、慈善寄付、旅行、雇用など) を約束したり、申し出たり、支払ったりしない
- 実際の贈収賄と汚職やそのように見えることを防止するための効果的な方針と手順を導入する (ビジネスの確保や意思決定に影響を与えるためのリベートやその他のインセンティブの提供と受領に対する方針を含む)
- 事業を行うすべての場所で、適用されるすべての汚職防止法を遵守する
- 通常の商慣習であると考えられているとしても、政府の手続きをスピードアップしたり、政府の業務を確保したりするための「迅速化」のための支払い (「リベート」または「円滑化のための支払い」とも呼ばれる) を行わない
- 取引先の第三者に対してデューデリジェンスチェックを実行し、贈収賄や汚職に関与していないビジネスパートナーのみと取引をしていることを確実にする
- ビジネスを確保したり、決定に影響を与えたり、不当なビジネス上の利益を提供したりすることを目的とした非公式の取り決め、手数料、料金、リベートに同意しない
- 賄賂の提供や要求を受けた場合は、直ちに JLL に報告する



公正に競争する

私たちはお客様、供給パートナー、競合他社、従業員と公正に取引しており、供給パートナーにも同様の対応を期待しています。これには、競争入札プロセスを尊重し、価格設定や市場配分に関して競合他社と協力するなど、競争を制限する取り決めに回避することが含まれます。

必ずすべきこと：

- 適用される独占禁止法および公正競争法を遵守する
- JLL および当社のお客様だけでなく、サプライヤー、競合他社、従業員とも公正に取引する
- 他者を利用するための操作、隠蔽、中傷、特権情報の乱用、重要事実の虚偽表示、その他の不公正な行為を控える
- 正確で信用に足るマーケティング・広告活動のみに従事する
- 競争入札プロセスを尊重する
- 他者の秘密保持義務と知的財産権を尊重し、競合他社または第三者に帰属する機密情報を使用する場合は事前に許可を求める
- JLL またはお客様の機密情報や知的財産を JLL に関する目的以外に使用しない
- JLL の供給パートナーでなくなった場合でも機密保持を尊重する

機密保持

JLL およびそのお客様との関係性において、供給パートナーは商業的に機密性の高い情報や一般公開されていない可能性のある情報を受け取ることになります。そのような情報は、取引の存在、その取引に関与する当事者、その取引に関連する期間にまで及ぶ場合があります。このような情報の機密性を維持することは極めて重要です。

必ずすべきこと：

- 情報の機密性を特定し、維持するための方針と手順を導入する
- 機密情報は次の場合にのみ開示する：
 - 組織内でその情報を知る必要がある人に対して、彼らが秘密保持契約に署名した後にのみ開示する
 - 法的に強制された場合に、第三者に対してのみ開示する。ただし、最初に JLL に通知し、JLL が開示要求に応じる、または異議を申し立てる合理的な機会を与えることを条件とする
 - 自社が所有していたこと、または秘密保持義務に違反することなく後から所有したことを証明できる機密情報のみを開示する
- 機密情報の不正開示が疑われる場合は、直ちに JLL またはお客様に通知する
- 他者の知的財産権および機密情報を尊重し、第三者の機密情報やソフトウェア、ソースコード、リース情報、画像などの著作物を許可なく使用しない
- JLL またはお客様の資産、リソース、機密情報を個人的な活動や利益のために使用しない
- 許可を得ている場合を除き、JLL のお客様として企業を特定しない。当社のお客様や JLL に関する機密情報をソーシャルメディアで共有しない

経済制裁と貿易制限

特定の国、政府、団体、個人との取引を禁止する国内のおよび国際的な貿易規制、経済制裁、禁輸措置を遵守することが重要です。一部の法律や規制は、サービスやテクノロジーを国境を越えて頒布し、国際的に使用する方法を規定しています。

必ずすべきこと：

- 特に国境を越えてサービスやテクノロジーを提供する取引が含まれる場合は、すべてのビジネスチャンスを見直して貿易制限を確実に遵守できるようにする
- 制裁や貿易制限により取引が禁止されている国、政府、団体、組織、個人との取引を避ける
- 新しい取引関係を締結する前に、および取引関係中は定期的に、供給パートナーの顧客およびベンダーに対する徹底的なデューデリジェンスレビュー (制裁審査を含む) を実施する

贈答品と接待

ビジネス上の礼儀の交換には賢明な判断が求められます。贈答品や接待は、それらを送る相手、性質と金額、贈る理由や時期によっては賄賂とみなされる場合があります。

必ずすべきこと：

- 業務を行う法域の贈答品および接待に関する法律を遵守する
- JLL のために、または JLL に代わって、公務員やその従業員に贈答品や接待を決して提供しない
- 贈答品や接待は、義務感を生み出すようなもの、賄賂や利益相反のように見えかねないものを避ける
- 不快または攻撃的とみなされる可能性のある贈答品、接待、活動、会場を避ける
- JLL の従業員や担当者に対して、過度に高価な、JLL の制限を超える、また本規範の違反に該当する贈答品や接待の授受を避ける
- ビジネスパートナーに贈答品や接待を決して求めない。また、他者に JLL またはそのお客様に代わって贈答品や接待を提供するよう依頼しない

インサイダー取引

JLLとの協業中に、JLL、当社のお客様、または当社が取引するその他の企業に関する一般に知られていない重要な情報(「重要な非公開情報」)を知る場合があります。この情報には合併や買収、経営幹部の予告なしの変更、戦略的事業計画、訴訟の結果、訴訟開始の恐れなどがあります。重要な非公開情報を他者と共有すると、インサイダー取引法の違反となる可能性があります。

必ずすべきこと：

- どのような情報が重要な非公開情報に該当するかについて質問がある場合は、JLL (JLLInvestorRelations@jll.com) に問い合わせる
- 重要な非公開情報の安全を確保し、配偶者、家族、友人、仲買人を含め、いかなる他者にも話したり共有したりしない
- 供給パートナーの組織の従業員や関係者が、金銭的利益やその他の個人的な利益のために重要な非公開情報を使用したり、共有したりしないようにする
- 供給パートナーの組織の従業員や関係者が、金銭的利益やその他の個人的な利益のために重要な非公開情報を使用した疑いがある場合、またはそれを知った場合は、直ちにJLLに報告する

マネーロンダリングおよび金融犯罪

当社はマネーロンダリング、テロ資金供与、脱税などの金融犯罪に関与した人物との関わりを望みません。疑わしい取引は関連当局に報告します。そのため、供給パートナーが当社の事業全体にわたるマネーロンダリングのリスクを最小限に抑えるために責任を持って行動することを期待します。

必ずすべきこと：

- マネーロンダリングやその他の種類の金融犯罪に意図的に関与したり、それらを助長したりしない
- 重要なビジネスパートナーを把握し、供給パートナー、JLL、またはお客様が意図せずマネーロンダリングを支援してしまう可能性を減らすために、デューデリジェンス方針とプロセスを整備する
- JLLとそのお客様の評判を守るために、誠実さ、透明性、説明責任を持って業務取引を行う
- 取引当事者のいずれかに変更があった場合はデューデリジェンスチェックを更新する
- 個人またはビジネスパートナーがマネーロンダリングや金融犯罪に関与している可能性を示す不審な情報は、直ちにJLLに報告する
- タイムリーで正確かつ完全な財務記録を作成する
- 一般に公正妥当な会計基準と原則に従い、遵守する
- 「帳簿外」の取り決めには決して同意しない
- お客様や取引先とのやり取りにおいて透明性を保ち、文書や記録に取引の実情を正確に反映させる

JLL の資産、情報、利益の保護

プライバシーと情報セキュリティ

当社のお客様、ビジネスパートナー、従業員は、当社が適用されるプライバシー法と情報セキュリティ法に従い、責任をもって彼らの個人情報とデータを取り扱うことを信頼しています。供給パートナーは、共有されたすべての個人情報を保護し、個人のプライバシー権を尊重しなければなりません。プライバシーに関する責任には、物理データ、電子データ、ソフトコピー文書、ハードコピー文書、電子メール、メッセージが含まれることを忘れないでください。

必ずすべきこと：

- 正当な業務上の義務および法的義務を果たすために必要な場合にのみ、個人情報を収集および使用する
- JLL に代わって個人情報を処理する場合は、JLL が他のデータ保護プロトコルの使用に書面で同意しない限り、JLL データ保護補遺に準拠する
- プライバシーに関する本人の選択意思を尊重し、個人情報の使用は、通知された本来の目的にのみ使用する
- 可能な限り個人情報を最小限に抑え、匿名化し、必要以上の期間保持しない
- 個人情報とデータの損失を防ぐために適切な技術的および組織的対策を導入し、責任を持ってシステムと電子メールを使用する
- 強力なパスワードを使用して物理データと電子データを保護し、パスワードを決して他者と共有しない
- JLL のプライバシー、情報セキュリティ、データ侵害に関する方針と手順を理解し、これに従う
- 業務上必要とする人物にのみに情報を共有し、アクセス権を与える
- データ侵害の疑いがある場合や実際に発生した場合は直ちに報告する



利益相反

JLL は、すべての組織にとって、利益相反を積極的に特定、開示、管理するためのフレームワークを確立して、問題を回避することが重要であると考えています。利益相反の特定や開示を行わないことは法律違反や職業上の基準の違反に該当し、JLL に対する人々の信頼を損なう可能性があります。そして、既存および将来のビジネスチャンスを危険にさらし、当社の価値観を損なうことにつながります。

必ずすべきこと：

- 組織や従業員が関与しているかどうかにかかわらず、利益相反が意思決定に影響を与える可能性がある、または影響を与えているように見える状況を避ける
- JLL とそのお客様の最善の利益のために行動し、実際の利益相反やその可能性をすべてできるだけ早く JLL に開示する
- JLL の要件に従って、透明性を維持しながら注意深く潜在的な利益相反を管理する
- 開示と同意した措置の記録を最新の状態に維持する

JLL を代表する

JLL の供給パートナーは、第三者から JLL の代表者であるとみなされる可能性があります。したがって、供給パートナーとその従業員は、常に JLL とそのお客様の最善の利益のために行動しなければなりません。重要なのは、関連する戦略的目標と優先事項を理解し、それらの目標を促進する方法で商品やサービスを提供することです。さらに、JLL の代表者として、供給パートナーの従業員が JLL やそのお客様の評判を傷つける恐れのある行動をとらないことが重要です。

何らかの理由で JLL やそのお客様の最善の利益のために行動できない場合は、直ちに当社に連絡する必要があります。

必ずすべきこと：

- JLL または当社のお客様のために業務を行っている間に、従業員が次を確実に実行できるようにするための手順とプロセスを導入する：
 - 酌量した状態で業務を行わない
 - JLL が事前に書面で同意した場合を除き、銃器やその他の武器を所持したり、管理したりしない
 - 暴力的、攻撃的、威圧的、嫌がらせ的な行為に関与しない
- 責任ある第三者から商品やサービスを確実に調達できるように、慎重なデューデリジェンスを実施する
- JLL またはそのお客様への商品やサービスの供給や納入を支援するために契約する第三者に、本規範を確実に遵守させる
- JLL または当社のお客様への商品やサービスの供給や納入を支援するために契約するすべての第三者のパフォーマンスを監視し、必要に応じて是正措置を講じる

政治献金とロビー活動

供給パートナーは、政治献金とロビー活動に関するすべての法律を遵守し、JLL の名前で政治献金や寄付を行わないことが期待されています。

適用法と契約を遵守する

倫理

倫理的行動に対するコミットメントは、JLLでのあらゆる活動の基盤となっています。当社は、「[Ethics Everywhere](#) プログラム」を通じて倫理へのコミットメントを維持しており、供給パートナーにも同様のコミットメントと行動を求めています。供給パートナーは、当社の倫理文化を強化し、保護する上で重要な役割を果たしています。

必ずすべきこと：

- オンライン倫理プラットフォーム ([Ethics Point](#)) または JLL の [Ethics Everywhere](#) ヘルプライン (+18775405066) を通じて、すべての倫理違反または懸念事項を速やかに文書化し、JLL にエスカレーションする
- 組織内に信頼、誠実、正直の文化を育む
- 当社の倫理的価値観を実践し、正しい方法でビジネスを行うことが成功する唯一の方法であることを従業員が理解できるように支援する
- JLL またはそのお客様が実施する倫理調査に協力する
- 動物が JLL やそのお客様の敷地内に持ち込まれる場合や収容される場合は常に、高水準の動物福祉を推進し、確実に動物が人道的に扱われ、動物福祉関連の規制に準拠する

事業継続と危機管理

供給パートナーは、JLL がお客様に提供するサービスの要です。当社がお客様への約束を確実に果たせるように、自然災害、機器の故障、停電、テロ行為、サイバー攻撃などの業務上の危機が発生した場合でもサービスを継続して提供するため、供給パートナーは適切な事業継続計画を策定することが期待されます。JLL の要請に応じて、事業継続計画、情報セキュリティシステムや制御に関する事項を合理的に詳細に開示する必要があります。

監査および検査

JLL は、供給パートナーが本規範の遵守を自己監視し、その遵守状況を実証することを期待しています。また、JLL またはそのお客様が遵守状況を確認するために検査や監査を実施する場合があります。これには、施設の現地調査や、帳簿、記録、証明書、許可証、その他の文書などの情報や証拠の確認が含まれる場合があります。違法行為または本規範や JLL の方針と矛盾する行為に関与している供給パートナーは、JLL やそのお客様とのビジネス関係が終了するリスクがあります。

必ずすべきこと：

- 実施者が JLL、当社のお客様、JLL またはお客様の第三者の代表者のいずれかを問わず、あらゆる監査や検査に全面的に協力する
- 重要な情報を破壊、隠蔽、開示しない
- 真実を誤って伝える方法で情報を提示しない

組織と従業員の能力

本規範が正しく機能するには、供給パートナーとその従業員が JLL の期待に応えられる能力を備えていることが不可欠です。基準とベストプラクティスは継続的に進化しており、重要なトピックについて従業員を継続的に教育し、トレーニングすることが期待されます。

必ずすべきこと：

- すべての従業員が本規範に記載されている義務を認識し、適切なトレーニングを受けられるようにする
- 従業員が常に適切な資格やライセンスを持っていることを確認し、それらの資格やライセンスに沿ったサービスのみを実行する
- 非公式および公式のトレーニングを通じて従業員の能力を構築する
- 従業員が JLL またはお客様の現場で実行するすべての作業を監督する

用語解説

独占禁止法および競争法

独占禁止法（競争法、カルテル法とも呼ばれる）は、健全で公正な競争を促進し、競合他社による価格設定に関する合意、市場分割、その他の市場を乱用する行為を禁止することを目的としています。これらの法律は消費者を略奪的な商行為から保護し、公開市場経済に公正な競争が存在することを保証するものです。

贈収賄

贈収賄とは、他者の行動に影響を与える目的で価値のあるものを提供すると申し出る、提供する、約束する、依頼する、同意する、受領する、要求する行為です。

機密情報

機密情報とは、公に知られていない情報であり、一般に公開すべきではない情報です。これには、専有のビジネス情報、非公開の財務情報、顧客リストと供給業者リスト、事業計画と予測、行政サービス関連のデータ、個人の健康データが含まれます。

利益相反

利益相反は、ある個人または組織が複数の個人や組織に対して責務を負うことにより、利益や忠誠心が分散されてしまう場合に発生します。ある当事者に対する自らの責務を履行することで、他の当事者に対する責務を履行する能力が損なわれる可能性が生じるためです。

差別

差別とは、年齢、障害、人種、出身国、性別、宗教、性的指向などの特定の特性に基づいて、個人やグループを不公平または不平等に扱うことを指します。

団体

営利団体とは、特定の法域で商業活動を行う法人、パートナーシップ、有限責任組合、個人事業、個人経営、商会、企業、フランチャイズ、組合を意味します。事業の個々の所有者とは別に識別可能な法実体があります。

Ethics Everywhere ヘルプライン

このヘルプラインは、JLL に代わって独立した第三者が管理する機密オンライン報告ツールです。Ethics Everywhere ヘルプラインとオンラインサービスは、[X]以上の言語で24時間年中無休で利用でき、ほとんどの国で匿名報告を選択できます。

円滑化のための支払い

認可やライセンスの取得など、日常的な業務や必要な行為の実行を確保または促進するために行われる少額の支払い（「迅速化」や「潤滑化」のための支払いとも呼ばれます）。

贈答品と接待

あらゆる価値のある物品、経験、旅費、慈善寄付、接待などのビジネス上の儀礼。

公務員

公務員の定義は幅広く、政府職員、政府を代表して行動する者、国営企業の従業員、公共国際機関の従業員、選挙で選ばれた役人や政治家候補者、税関職員、税務職員、軍人、および上記の人物の家族が含まれます。

ハラスメントといじめ

ハラスメントとは、人の尊厳を侵害し、威圧的、敵対的、品位を傷つける、屈辱的、攻撃的な環境を作り出す望ましくない行為です。いじめはハラスメントの一種であり、ほとんどの場合、権力や地位を利用して恐怖によって他者を支配したり、力や脅迫によって抑圧したりすることで、対象者を操作または支配する心理的戦術に依存します。

人権

人権は、人種、性別、国籍、民族、言語、宗教、その他の身分に関係なく、世界中のすべての人が持つ基本的自由です。人権には、奴隷労働や拷問から自由になる権利、意見や表現の自由、労働や教育を受ける権利など、多くの権利が含まれます。JLLは、国際人権章典、労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言、国連グローバルコンパクト、およびビジネスと人権に関する国連指導原則の定義に基づく人権を推進しています。誰もがこれらの権利を差別なく享受する資格があります。

誠実

公正、倫理的、かつ高潔な方法で行動することです。正直であり、倫理原則を一貫して妥協せずに受け入れ、信頼を築きます。誠実さとは、誰も見ていないときでも、正しい行いをすることを意味します。

知的財産

知的財産とは、アイデアまたは意匠を開発した人の所有権を指します。著作権、特許、意匠、商標は、知的財産を保護する法的な手段です。次のものが含まれます：

- 買収および売却計画
- 内部財務情報
- 独自の技術およびソフトウェア
- 独自の研究およびデータ
- JLL またはそのお客様の情報 (価格情報、損益モデル、目論見書、提案依頼書、法的文書など)
- JLL またはそのお客様の顧客リスト、ポートフォリオ、物件情報
- JLL またはそのお客様が所有する情報およびデータベース
- 事業戦略やビジネスモデル
- 新製品とマーケティングのコンセプト
- 訴訟戦略や訴訟情報
- 競争上の優位性を提供することを目的としたプロセス、企業秘密、ビジネスノウハウ、ベストプラクティス
- リスク管理情報や保険情報

現代の奴隷制度

現代の奴隷制度は、利益を得るために弱い立場にある人々を搾取することです。これは犯罪であり、基本的人権の侵害です。その形態は、奴隷労働、強制労働、児童労働、債務による拘束、人身売買などさまざまです。

マネーロンダリング

マネーロンダリングは、麻薬密売やテロ資金供与などの犯罪行為を通じて取得した金銭や資産を、合法的に見える資産に変換する違法なプロセスです。

報復

報復は、個人に対して不利な行動がとられたときに発生し、機会や昇進からの意図的な排除、ハラスメント、脅迫、マイクロアグレッション、不当かつ否定的な業績評価や解雇など、さまざまな形で行われます。在職期間や役職に関係なく、報復行為は決して容認されず、これらの行為を行った者は解雇を含む懲戒処分の対象となります。

ソーシャルメディア

ソーシャルメディアは、ブログ、チャットルーム、オンラインフォーラムなどの仮想ネットワークを通じてアイデアや情報の共有を容易にするコンピュータベースのテクノロジーです。ソーシャルメディアチャンネルには、Facebook、Weibo、LinkedIn、Instagram、TikTok、Pinterest などがあります。

供給パートナー

商品やサービスのベンダー、サプライヤー、またはその他のプロバイダー。

テロ資金供与

テロ資金供与はマネーロンダリングに関連しており、合法的か犯罪行為によって取得されたかを問わず、テロ活動やテログループに資金を提供するために資金や資産を使用することが含まれます。

貿易および経済制裁または制限

貿易制裁および経済制裁は、国内または国際社会の平和と安全に対する脅威とみなされる国、団体、個人を対象とする政治的制限です。制裁の目的は、経済活動へのアクセスを遮断することで、指定された国、団体、個人に行動の変更を強制することです。

JLLについて

JLL (NYSE: JLL) は、200 年以上にわたり、世界をリードする商業用不動産および投資管理会社として、お客様のさまざまな商業用、工業用、ホテル用、住宅用、小売用不動産の購入、建設、入居、管理、投資を支援してきました。年間収益 209 億ドル、世界 80 か国以上で事業を展開するフォーチュン 500 企業である当社は、103,000 人を超える従業員が、現地の専門知識と組み合わせたグローバルプラットフォームの力を遺憾なく発揮しています。より良い世界に向けて不動産の未来を形作るという目的を原動力として、私たちはお客様、人々、コミュニティが「SEE A BRIGHTER WAYSM 明るい未来へ」進むお手伝いをいたします。JLL は、Jones Lang LaSalle Incorporated のブランド名および登録商標です。詳細については、[JLL.com](https://www.jll.com) をご覧ください。