



# 2024年6月期第3四半期 決算説明会資料

**LibWork**

2024年5月10日

東京証券取引所グロース/福岡証券取引所Q-Board

証券コード 1431

# 財務狀況



	2023年6月期 3 Q (連結)	2024年6月期 3 Q (連結)	前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	9,269百万円	10,136百万円	867百万円	9.3%
営業利益	61百万円	70百万円	9百万円	14.7%
経常利益	69百万円	97百万円	28百万円	40.5%
純利益	10百万円	38百万円	28百万円	280%

# 事業報告



# 3Dプリンターハウス「Lib Earth House」の完成 LibWork 5

国内初の土を主原料とした3Dプリンターモデルハウスが完成。土を主な建築材料として採用することで環境に優しく、また持続可能な世の中の実現へ大きく貢献する。



Lib Earth House “modelA”の外観と内観（熊本県山鹿市）

当社の3Dプリンターハウスは革新的かつ持続可能な建築手法として、環境への負荷を軽減し、経済的かつ社会的な新しい価値を提供する。

「サステナブル&テクノロジーで住まいにイノベーションを起こす」をミッションに掲げる当社は、この3Dプリンターハウスは持続可能な未来へのコミットメントを体現するものとする。

当社のYouTubeチャンネルにて3Dプリンターハウスの詳細を配信中。

Lib Work社長の投資&株 Ch

「緊急配信！3Dプリンターハウス完成！」



【3Dプリンターハウスがついに完成！】【火星でも作れ...



LibWork ch

「近未来の家？3Dプリンターハウスの全容」



【新企画】【3Dプリンター住宅を作ってみた】【近未来の家！】大実験！3Dプリンターハウス #0...



# 3Dプリンターハウス「Lib Earth House」の完成 LibWork 6

国内初の土を主原料とした3Dプリンターモデルハウスにて、2月の記者会見では多くのマスコミ関係者のかたにご参加。その後、多くのメディアにて拡散。



フジテレビ系列の報道番組『FNN Live News α』で全国放送



『SUUMOジャーナル』では人気記事ランキングで長期間1位を獲得



YouTubeチャンネル『ゆっくり不動産』では、掲載7日で5万再生



# TSMCの影響（国内トップの地価上昇率）

TSMCの進出を契機にその付近に関連企業も進出。菊陽町周辺では建設関係者やTSMCの駐在員、関連企業従業員による居住需要が急増。当社には賃貸戸建てやアパートの引き合いと受注が拡大中。

## ▼熊本県大津市は地価上昇率1位に

土地取引価格の指標となる公示地価（2024年1月1日時点）発表。熊本県菊陽町への世界的半導体メーカー「台湾積体回路製造（TSMC）」進出効果が継続。前年と比べた全用途の平均上昇率では隣町の大津町が全国の市区町村でトップ。さらに個別の商業地の上昇率では大津町と菊陽町の地点が全国1位と2位を占めた。

菊陽町には、ソニーセミコンダクタマニュファクチャリング（SCK）、富士フイルム九州、熊本ニチアス、SUS熊本事業所などの半導体関連企業がある。TSMC工場建設地の隣にSCKの工場があり、ソニーグループはTSMCと菊陽町に設立した生産子会社（JASM）への570億円の出資を公表。

菊陽町周辺では建設関係者やTSMCの駐在員、関連企業従業員による居住需要が高まっている。新工場周辺(菊陽町・大津町・合志市)ではアパートやマンションが建設ラッシュで、新築物件の供給数が増加。募集賃料も上昇している。またTSMC進出発表当初に中心だった単身向け物件の供給（＝工事関係者向け）から、徐々に従業員が居住するファミリー向け物件の供給へとシフトしている。

## 当社が受注した賃貸戸建てやアパート（抜粋）



非住宅の受注は幸の国木材工業とのグループシナジーを得られやすいため、今後も積極的な販売活動をおこなう。

# 資金調達について

2024年2月21日～同年2月22日の一般募集と当社株式の売出しにおいて、約11億円の資金調達を実施。併せて第三者割当による新株式発行を計画。

具体的な用途	金額
3Dプリンターを活用した住宅施工に向けた研究開発費 並びに事業運営費	262,300千円
関東及び九州圏内におけるインショップ型（商業施設内の区画に原寸大の モデルハウスを建築）店舗における建築費用	240,000千円
マイホームロボの事業運営費	150,000千円
財務基盤の強化を目的に金融機関からの借入金の返済資金	213,600千円
福岡県内の販売用不動産の購入資金	124,100千円



3Dプリンターハウスの研究開発



インショップ型モデルハウス



マイホームロボ  
(サブスクリプションサービス)



# 住宅ローン保証審査のDX化

全国保証株式会社と協業し、オンラインで住宅ローン保証審査を申し込むことができるサービスの取り扱いを3月1日（金）より開始。住宅ローン保証審査のDX化へ。

## ▼導入の背景と今後の展開

注文住宅での住宅ローン申し込み手続きは、お客様の希望する間取りや住宅プランを設計してから見積金額を算出し、住宅ローン事前審査を申し込むこともあり、審査結果がわかるまで相応な日数を要するケースも。そのため時間をかけて住宅のプラン設計をおこなっても、その後に事前審査の結果、必要な金額が借りられない場合、それまでの検討プロセスが白紙になることもあった。また審査は紙でのやり取りも多く、書類の受渡しなどの事務作業があるため時間がかかる作業であった。こうした課題を解決するため、全国保証社は住宅営業スタッフが商談時などにオンラインでお客様の住宅ローン保証審査を申し込みできるシステムを開発。当社はお客様の利便性向上や従業員の業務効率化（DX化）を目的とし、本サービスを導入。ペーパーレスであり、オペレーションの内容や順番を変えるなど顧客ごとに業務プロセスを最適化できるようになった。

## ▼本サービスの概要

商談中に全国保証社の本サービスに当社の営業スタッフがアクセスし、審査に必要な情報をお客様が入力すると、申込データがAPIにより全国保証社のシステムに取り込まれる。全国保証社はそのデータを基に住宅ローン保証審査を行い、審査結果の回答を行う。

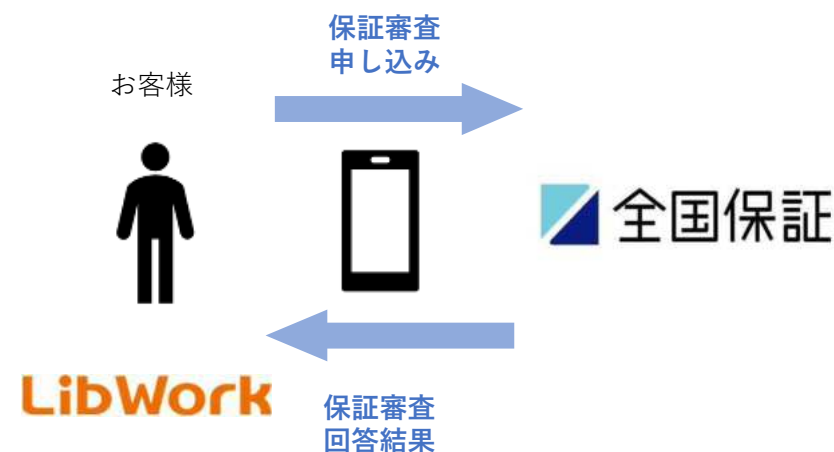
## ▼本サービスの特長

### ①商談の効率化

商談の初期段階でお客様の借入可能額が分かるため、その後の業務プロセスを効率的に進めることが可能となる。またお客様にとっても早期に予算を把握できることで、自分にあった住宅プランを検討しやすくなるというメリットがある。

### ②精度の高い住宅ローン保証審査

借入可能額のシミュレーションではなく、一般的な住宅ローン申込と同等の審査を行うため、精度の高い審査が可能。



# 「健康経営優良法人2024」に認定

経済産業省が定める「健康経営優良法人」において3年連続で認定。

## ▼健康優良法人認定制度について

健康優良法人認定制度とは、地域の健康課題や人々の健康増進に即した取り組みを行い、優良な健康経営を実施している法人を顕彰する制度。

本制度は「大規模法人部門」と「中小規模法人部門」の2部門あり、当社は昨年2022年に「中小規模法人部門」、2023年に「大規模法人部門」で認定。今回「大規模法人部門」としては2年連続の認定。

## ▼当社の主な取り組み

### (1) コミュニケーション促進

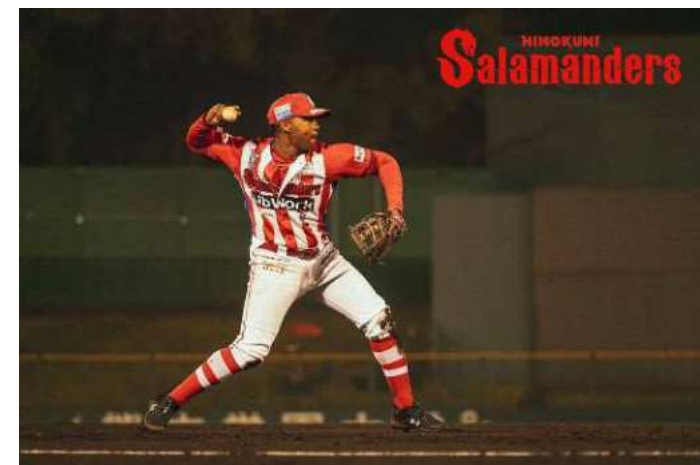
会社公認で全19のサークルを設け、活動費支援やサークル活動場所の提供等を実施。全従業員の100%が何らかのサークルに所属しており、各々で交流を図っている。当社の従業員数は2023年で300名を超え、大企業へと成長を継続。組織拡大により、個々での距離が遠くなり、他部署を超えての関わりは薄くなりがち。サークル活動で共通の趣味を持った従業員が集うことでコミュニケーションがより活性化し、部署横断的な交流を図ることが可能となった。

### (2) 健康診断受診率100%を達成

比較的年齢の若い従業員が多いことから健康管理意識が十分でないことも多々あり、2023年は健康診断受診率100%が未達成。この課題を踏まえ、一般健診および人間ドックの受信徹底を呼び掛けるほか、全従業員の受診状況を個別に追跡。同健診は労働者側にも受診する義務があることを研修にて周知することで、2024年は健康診断受診率100%を達成。

### (3) 熊本県内のプロスポーツ団体・スポーツ選手を積極的に支援

当社は熊本県内のプロスポーツ団体や熊本県出身のスポーツ選手などを積極的にスポンサードし、地域活性化にも努めている。当社従業員がスポンサードしているスポーツを観戦する機会も多く、スポーツを通じて社内ひいては地域の健康を促進する活動に従事している。



当社がスポンサードしている「火の国サラマンダーズ」日本独立リーグ野球機構のグランドチャンピオンシップでは2022年・2023年と2年連続で優勝。

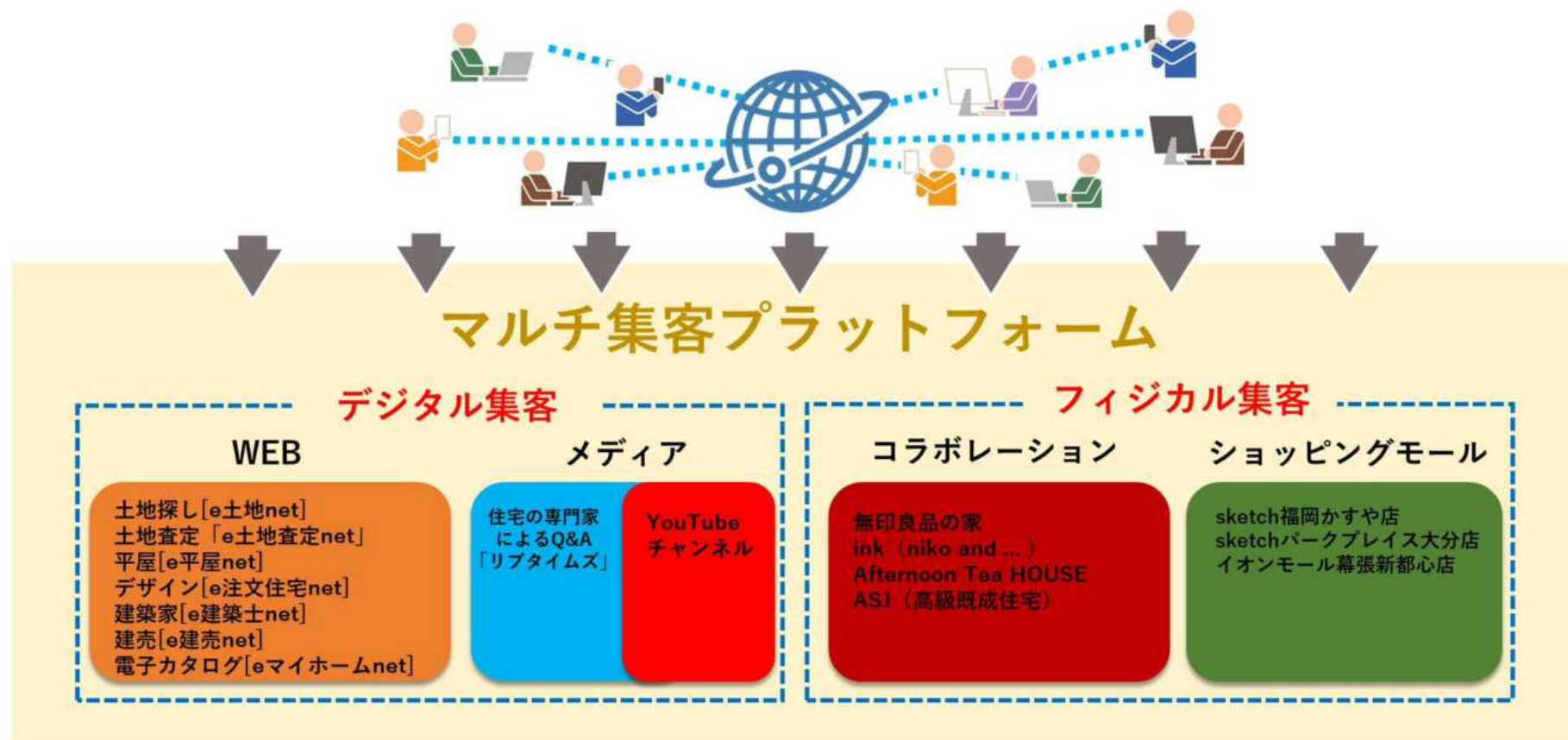
# Appendix



社名	株式会社 Lib Work（証券コード：1431）
代表者	代表取締役社長CEO 瀬口力
設立	1997年8月1日
資本金	13億2150万円
従業員数	332名（2023年6月現在）
売上高	141億83百万円（2023年6月期）
事業内容	3Dプリンターハウス事業、戸建住宅事業、プラットフォーム事業
本店所在地	熊本県山鹿市鍋田178-1

# マルチプラットフォーム戦略

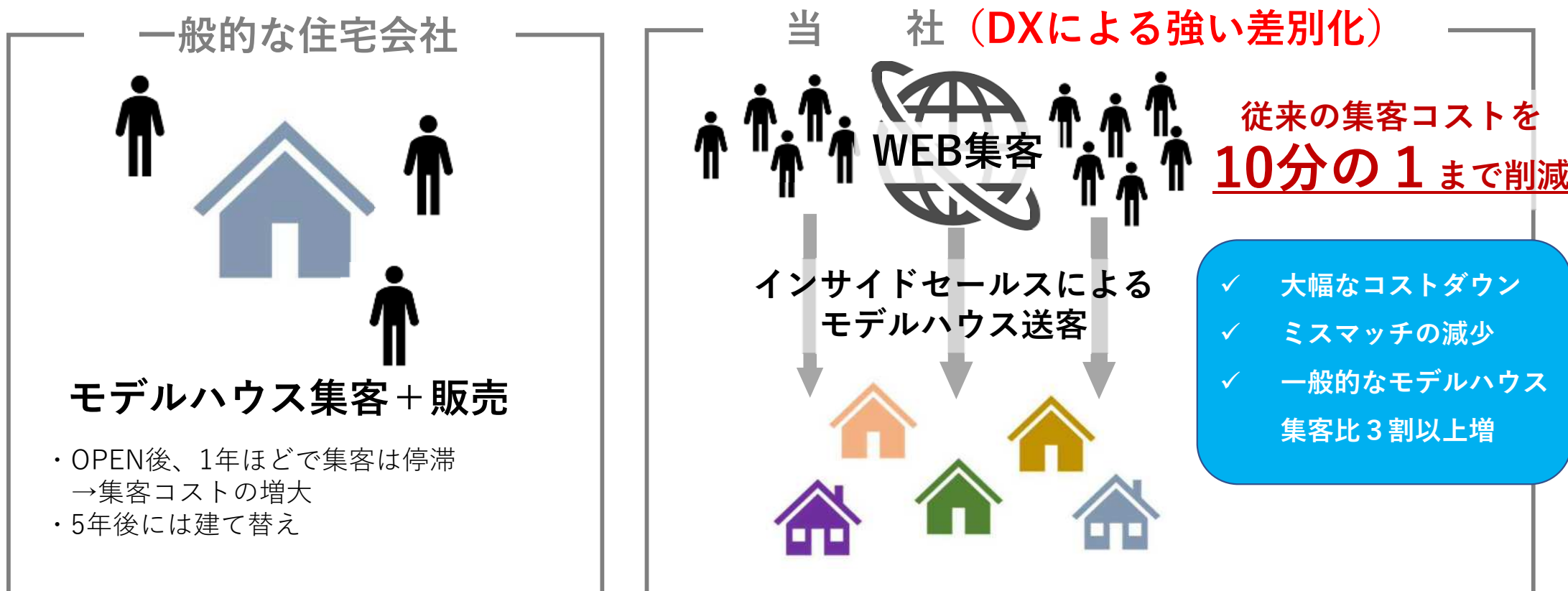
戸建関連カテゴリー（土地探し「e土地net」など）に特化したサイトの充実・拡大。住宅の専門家によるオンラインメディアやYouTubeチャンネルでの動画配信、異業種コラボによる顧客層の拡大や実店舗による体験など、顧客の様々なニーズに応えるマルチプラットフォーム戦略により、多方面からの効率的な集客を実現。



今後もデジタル集客の拡大 + 全国のパートナーとの提携促進を進める

# デジタルマーケティング集客

当社は、戸建関連カテゴリポータルサイトのプラットフォームを運営し、デジタルマーケティングによる効率的な集客を実現。集客コストを下げることによってコストパフォーマンスの高い家を提供。



WEBはエリアに依存しないため、全国展開が容易

# CG・VRを活用した全棟提案

全棟でCG・VRのご提案を実施。長年のノウハウ蓄積により、大幅なコストダウンを実現。「家は建つまでわからない」という不安を解消し、お客様満足の追及へ。

CG画像



VR画像



# 高い採用力

順位	企業名
1位	アイ・ケイ・ケイホールディングス
2位	ふくおかフィナンシャルグループ
3位	西日本シティ銀行
4位	コスモス薬局
5位	西日本鉄道
6位	九州電力
7位	TOTO
8位	ANA福岡空港
8位	九州旅客鉄道 (JR九州)
10位	西原商会
11位	レベルファイブ
12位	九州フィナンシャルグループ
13位	QTnet
13位	福岡トヨタ自動車
15位	久原本家グループ
16位	九電工
17位	安川電機
18位	福岡大学
19位	福岡ソフトバンクホークス
19位	Lib Work
21位	西部カス
22位	アダル
22位	ハウステンボス
24位	麻生
24位	霧島酒造/霧島ホールディングス
26位	キューサイ
26位	総合メディカル
26位	トライアルカンパニー
26位	やずや
30位	ハンズマン

「マイナビ・日経 2024年卒大学生就職企業人気ランキング」にて、  
当社は九州・沖縄エリアの**総合で19位、住宅・不動産で1位。**



九州・沖縄エリア  
(総合)



九州・沖縄エリア  
(住宅・不動産)

## 「マイナビ・日経 2024年卒大学生就職企業人気ランキング」調査概要

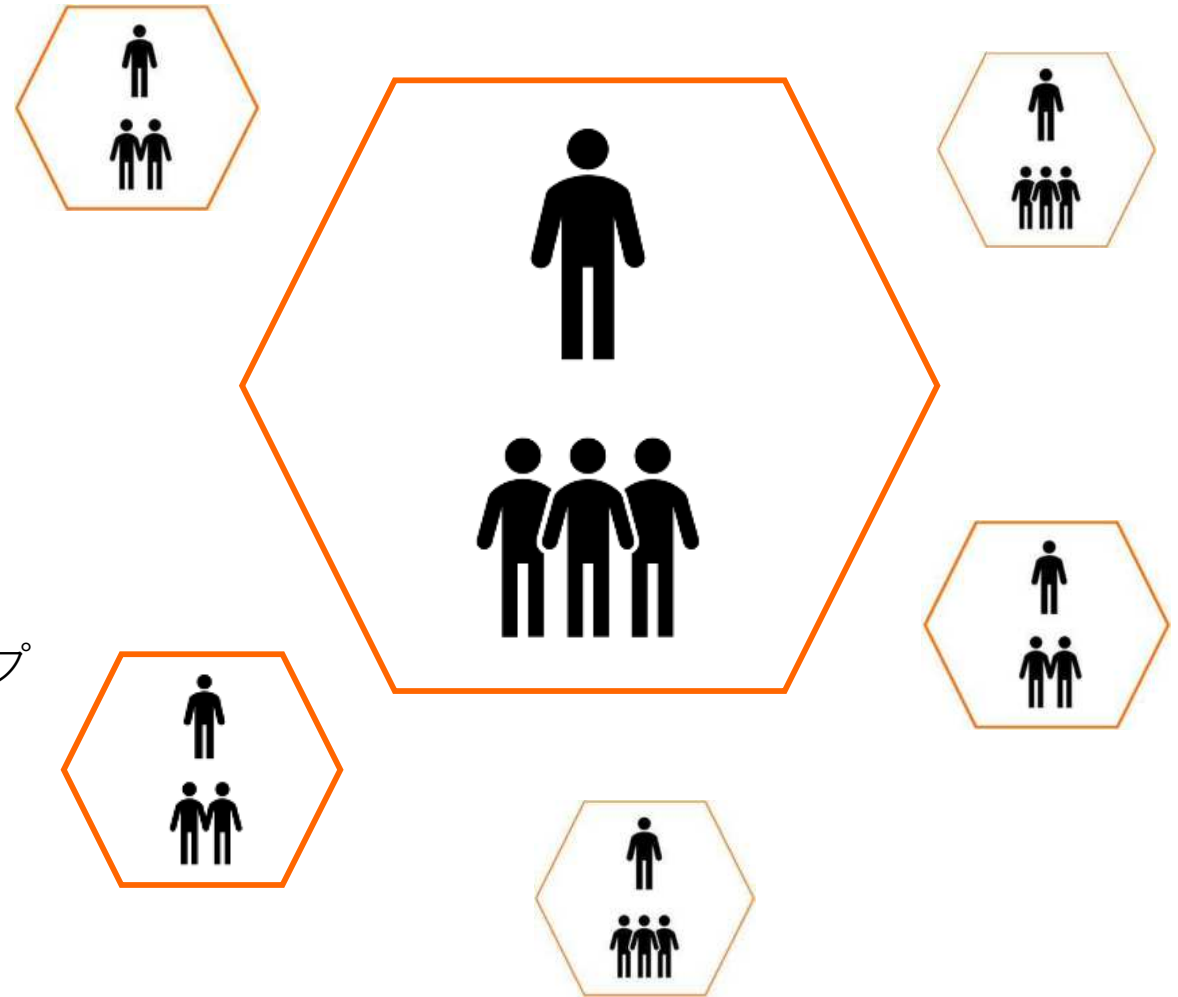
調査期間：2022年12月1日（木）～2023年3月26日（日）

調査対象：2024年3月卒業見込みの全国大学3年生、大学院1年生（調査開始時点）

有効回答数：41,185名



- **ユニット制**  
最大4名までの1ユニットを構成
- **狙い**  
上長が目が届く範囲  
ユニット単位で目標の明確化が実現  
一人一人の成果の見える化
- **効果**  
高い透明性  
タスクの優先順位の明確化  
目標達成への個々のモチベーションアップ  
環境変化への対応力



## マニュアル作成ツールの活用

社内のノウハウを集約。誰でも簡単に動画等でマニュアル作成と共有が可能。「共有知」で社員教育を加速。

- **組織としての知識の蓄積**

個々人が有していた知識を一元的に管理。蓄積されればされるほど資産となりえる。

- **属人化の防止**

特定の人物しか分からないといった知識や情報の属人化を防止できる。

- **業務の効率化**

一元管理される知識や経験を組織で利用でき、だれもが同じ水準の業務を担当できる状況ができあがれば、あらゆる業務が効率化される。

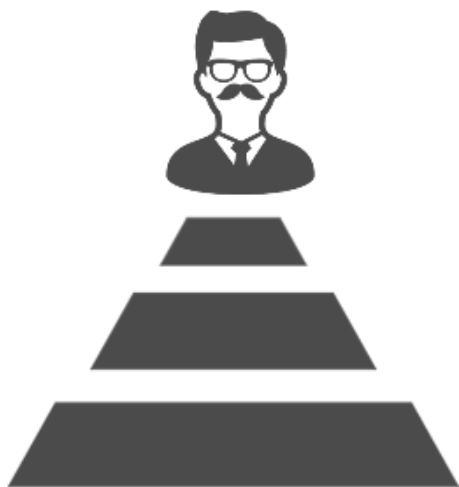


デジタルで蓄積されているため、全エリアで共有可能

従業員持株会 + 取引先持株会に加え、当社ではESOP制度を導入し、「毎年全従業員に株式を付与」することで、オーナー的思考で行動する仕組み。

一般的な企業

## 経営陣中心



当社

## 従業員及び取引先持株会 + ESOP<sup>(※注)</sup>によるオーナーシップ (全員経営)



※注：ESOPとは、「Employee Stock Ownership Plan（従業員による株式所有計画）」の略。企業拠出による従業員に対する退職時雇用者株式給付制度を指す。

# ダイバーシティ経営

住宅・不動産業界では珍しく、女性社員が全従業員の約半数を占め、女性活躍企業と認定。購買決定権者の目線での「動線提案」「暮らしの提案」を実施。



経済産業省主催の「ダイバーシティ経営企業100選」を受賞



※「ダイバーシティ経営」とは、多様な人材を取り込み、その人材が実力を十二分に発揮でき、正当な評価を受け、企業価値向上を果たすこと。熊本県下では初の受賞。  
(同年受賞企業：富士通、P&G、日本マイクロソフト等)

## 本資料についてご注意

本資料は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。  
実際の業績等は経営環境の変化等により大きく異なる可能性があります。

本資料に関するお問合せ先

**株式会社Lib Work 管理部**

<https://www.libwork.co.jp/>