

2024年6月期通期 決算説明資料



2024年8月9日

福岡証券取引所Q-Board／東京証券取引所グロース

証券コード 1431

LibWork

財務狀況



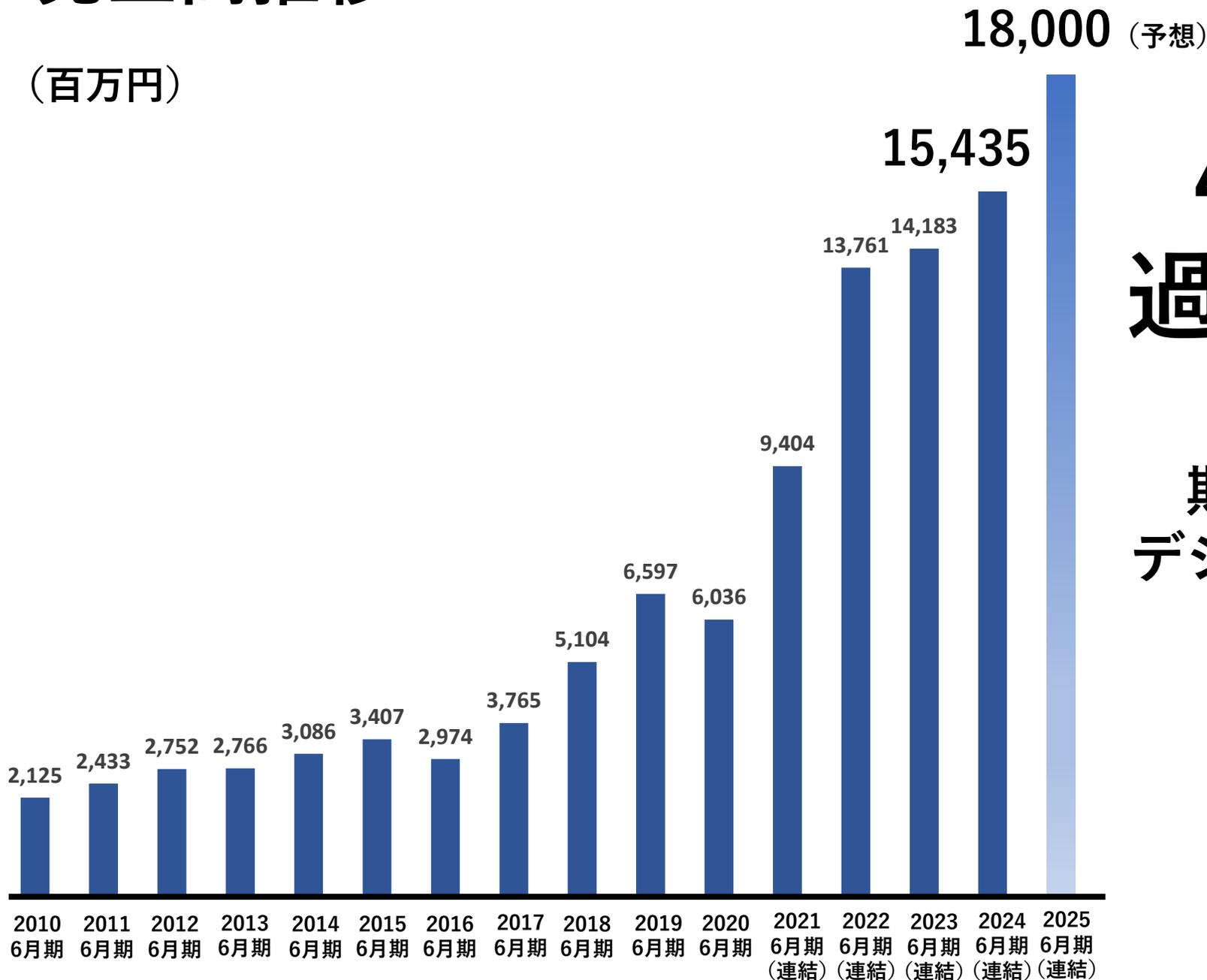
	2023年6月期	2024年6月期	前年同期比 増減額 増減率	
売上高	14,183百万円	15,435百万円	1,252百万円	+8.8%
営業利益	299百万円	495百万円	196百万円	+65.7%
経常利益	314百万円	598百万円	284百万円	+90.5%
純利益	173百万円	387百万円	214百万円	+123.3%

	2024年6月期 (当初予想)	2024年6月期 (実績)	当初予想比 増減額 増減率	
売上高	17,000百万円	15,435百万円	▲1,565百万円	▲9.2%
営業利益	590百万円	495百万円	▲95百万円	▲16.1%
経常利益	600百万円	598百万円	▲2百万円	▲0.3%
純利益	370百万円	387百万円	17百万円	+4.5%

2025年6月期通期 連結業績予想

	2024年6月期	2025年6月期 (予想)	増減額 (予想)	増減率 (予想)
売上高	15,435百万円	18,000百万円	+2,565百万円	+16.6%
営業利益	495百万円	800百万円	+305百万円	+61.6%
経常利益	598百万円	810百万円	+212百万円	+35.4%
純利益	387百万円	440百万円	+53百万円	+13.6%

(百万円)



4年連続増収 過去最高を達成

期初予想は未達成ながら
デジタル戦略＋顧客層の拡大
にて集客は好調

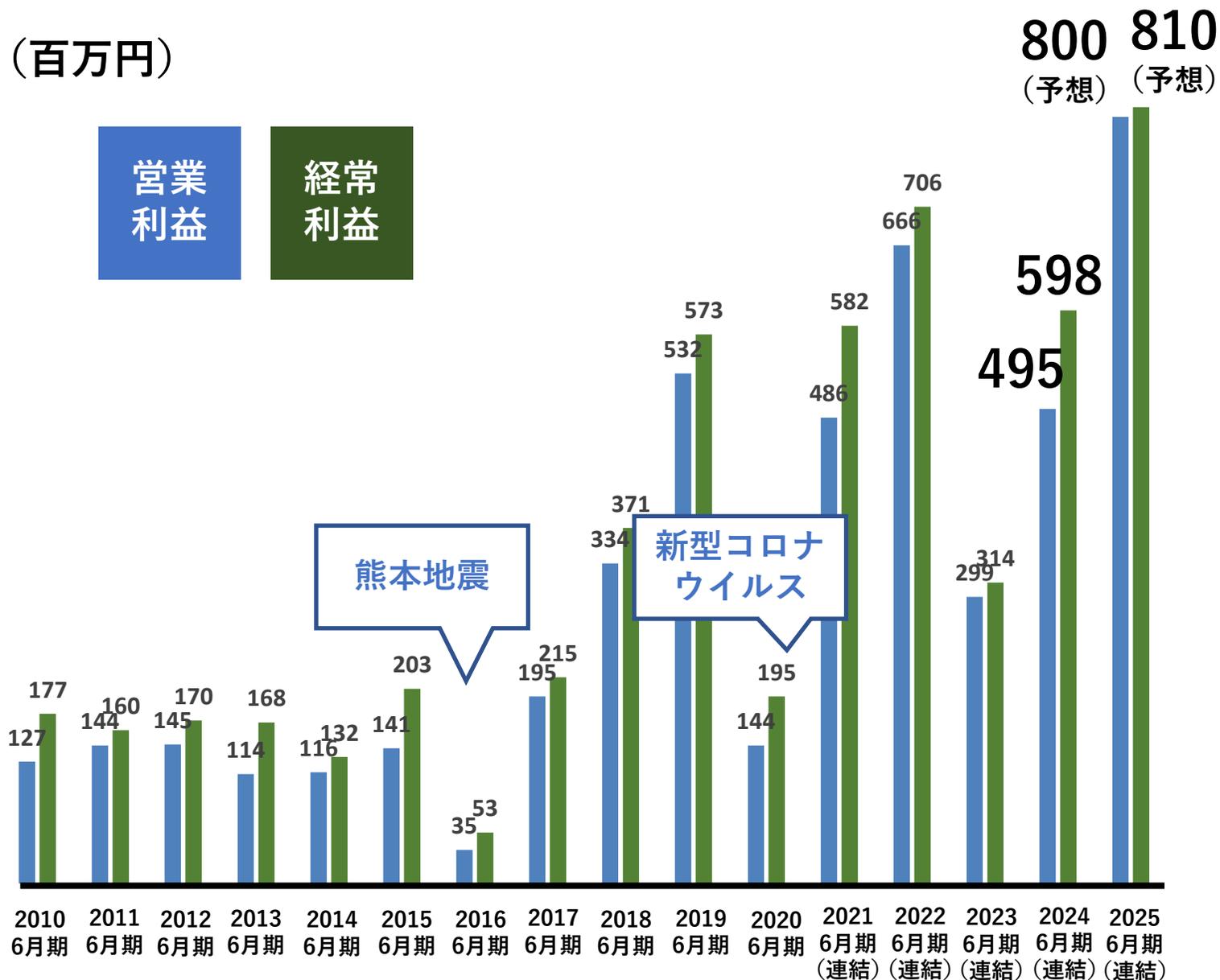
2025年6月期も
過去最高更新を予想

営業利益・経常利益推移

(百万円)

営業利益

経常利益



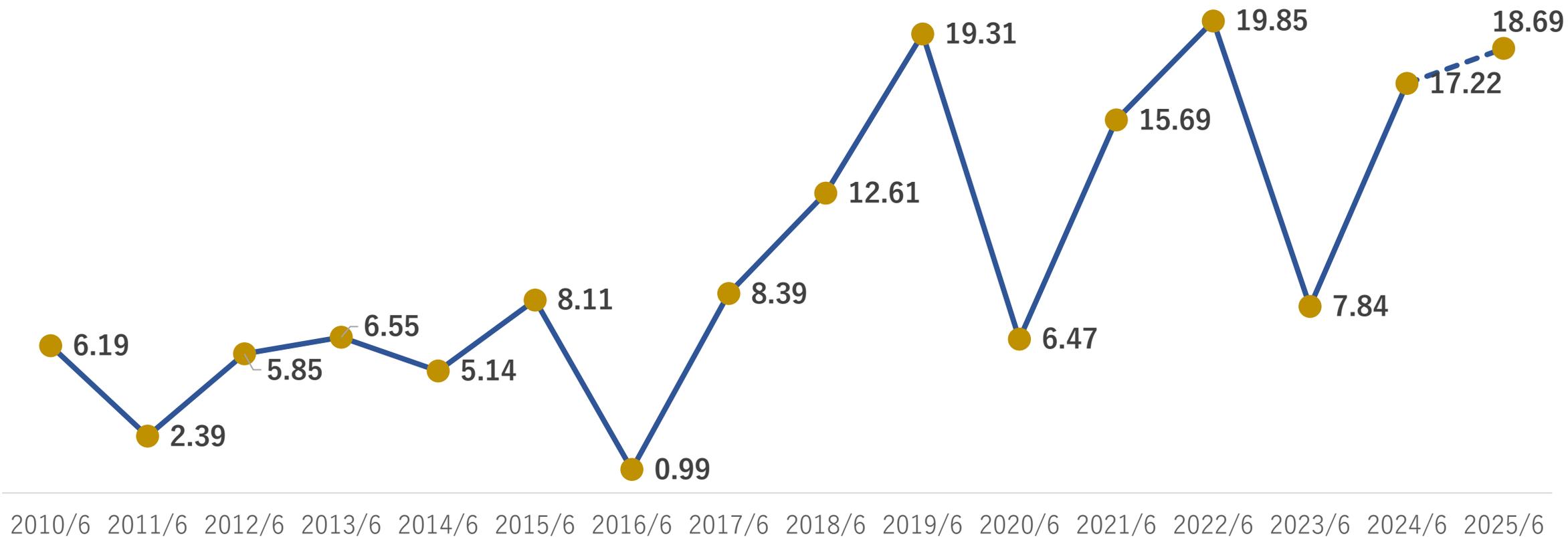
営利・経常 V字回復

経常利益は
ほぼ当初予想通り
DXによる業務効率化

2025年6月期は
過去最高を予想

1株当たり当期純利益(EPS)

(円)

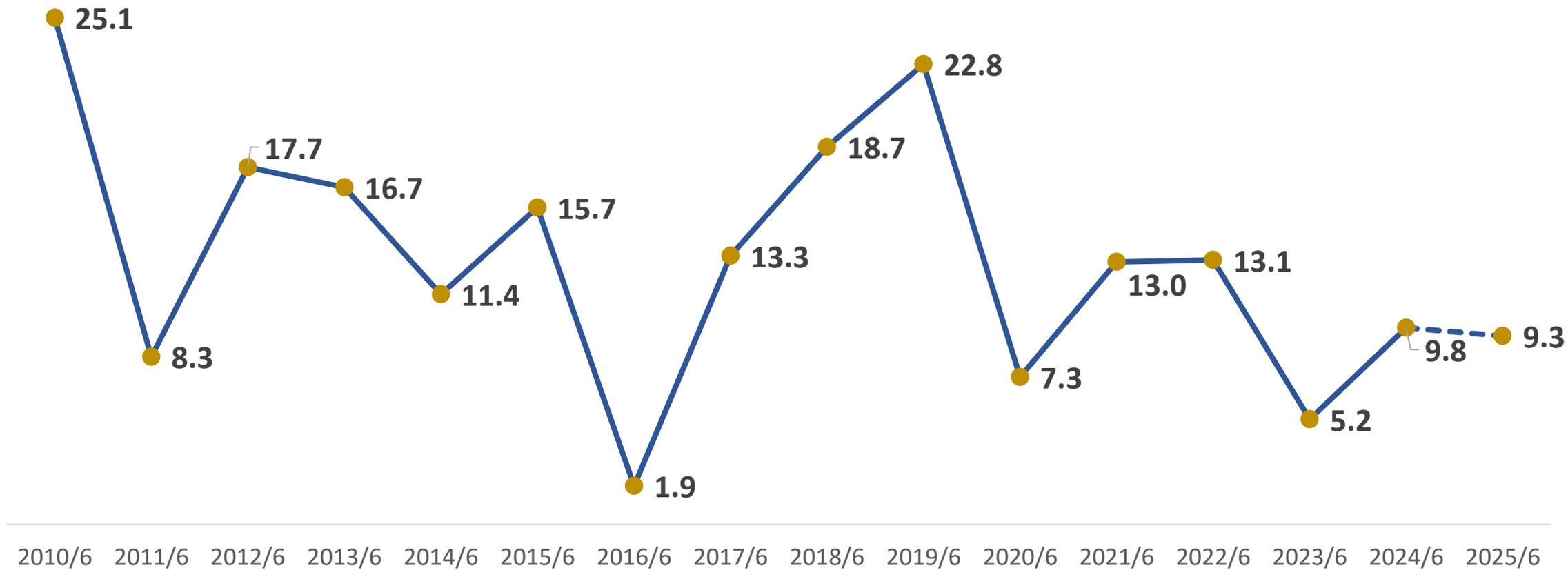


(予想)

※2021年6月期までに実施した株式分割が、2010年6月期の期首に行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定している。

自己資本利益率(ROE)

(%)



(予想)

配当予想

	2017/6月期	2018/6月期	2019/6月期	2020/6月期	2021/6月期	2022/6月期	2023/6月期	2024/6月期	2025/6月期
第1四半期末	—	—	5.5円	9円	4.50円	1.4円	1.6円	1.6円	1.6円
第2四半期末	—	15円	6円	9円	2.25円	1.4円	1.6円	1.6円	1.6円
第3四半期末	—	—	6円	4.5円	2.25円	1.5円	1.6円	1.6円	1.6円
期 末	20円	10円	7.5円	4.5円	1.20円	1.5円	1.6円	1.6円	1.6円
合 計	20円	—	25円	—	—	5.8円	6.4円	6.4円	6.4円
配当性向	14.9%	17.4%	16.2%	69.6%	29.2%	29.2%	81.6%	37.2%	34.2%
(実質) 1株 単位の年間 配当	1.25円	2.1875円	3.125円	4.5円	4.575円	5.8円	6.4円	6.4円	6.4円

当社は2020年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を実施し、2020年6月期の3Q末及び期末の1株当たり配当金は、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」とした。さらに当社は2020年10月1日付及び2021年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を実施し、2021年6月期の2Q末及び3Q末、年度末の1株当たり配当金は当該株式分割の影響を考慮した金額。年間配当金合計は「—」とした。

株主優待制度

2024年6月末の株主名簿に100株以上お持ちの株主様には、通常優待としてクオカード1,000円分を進呈。さらに、1000株以上お持ちの株主様には、プレミアム優待倶楽部で利用可能なポイント（1ポイント＝1円相当）を四半期毎に進呈。

100株以上

通常優待 クオカード **1,000円分**（年に1回）

プレミアム優待倶楽部ポイント （四半期末日ごとに付与）

1,000～
1,999株

優待ポイント **5,000ポイント**

2,000～
4,999株

優待ポイント **12,000ポイント**

5,000株
以上

優待ポイント **35,000ポイント**



※ポイントで交換可能な商品例



35,000P



35,000P



35,000P



35,000P

※5000株以上お持ちの株主様は、年間**140,000**ポイント付与

中期経営計画「NEXTSTAGE 2026」 基本方針

■戸建プラットフォームへの加速化

さまざまな住宅ソリューションサービスを全国の工務店・ビルダーに提供

■戸建住宅事業の拡大

エリア・顧客層・販売チャネルの拡大。利益率の改善（住宅版SPAモデルの再構築）

■3Dプリンターハウスの開発・販売

「家」を再定義する　—未来の家をつくる—

事業報告

■戸建プラットフォームへ加速化

■戸建住宅事業の拡大

■3Dプリンターハウスの開発・販売

My Home Robo事業の拡大

理想の住宅プラン（生活動線）をスマホゲームで体験できる「My Room tour（マイルームツアー）」を開発。全国の工務店向けプラットフォームである「My Home Robo（マイホームロボ）」と連動。



お客様には「My Room tour」を無料アプリでご提供し、家づくりに興味を持っていただく。

「My Home Robo」にご加盟の全国の住宅会社・工務店への集客支援に。



- 01 工務店を選ぶ**
工務店をここから探して、アンケートに答えよう！
工務店を検索 >
- 02 アンケートに回答**
アンケートは15問。ライフスタイルについての質問なので、気軽に答えてください！
- 03 工務店によるプラン作成**
アンケートに基づいて、住宅のプロが最適なプランを作成します。担当者からの連絡を待ちましょう！
- 04 アプリをダウンロードしてシミュレーション開始！**
工務店から送られてきたURLやQRコードをアプリでスキャンして、いろんなプランをシミュレーションしてみよう！
App Store / Google Play

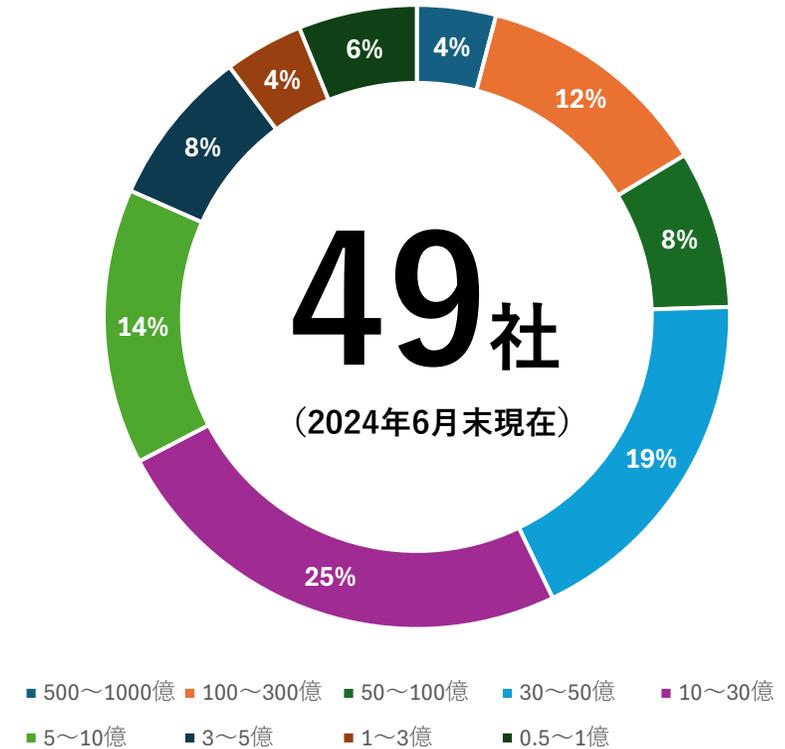


住宅マッチングプラットフォームとして、シナジー効果が生み出せる。

My Home Robo事業の進捗

全国の工務店向けプラットフォームである「My Home Robo（マイホームロボ）」の加盟社数は、49社。年商500億円以上の大手ビルダーも加盟開始。2025年6月期は200社を目指す。

売上規模	社数	シェア
500～1000億円	2社	4%
100～300億円	6社	12%
50～100億円	4社	8%
30～50億円	9社	18%
10～30億円	12社	24%
5～10億円	7社	14%
3～5億円	4社	8%
1～3億円	2社	4%
0.5～1億円	3社	6%
総計	49社	100%



今後はカスタマーサクセスを重視し、
1社あたり複数アカウントの利用を促進する。

IPライセンス事業開始

住宅業界では初の「IPライセンス事業」を開始。初年度13ライセンス受注し、堅調なスタート。中期計画における営業利益目標も達成。

●IPライセンス事業

20～30代の男女に絶大な人気を誇るスタイルエディトリアルブランド「niko and ...」が完全プロデュースした住宅をライセンス化

niko and ... ブランドホルダー

A D A S T R I A
—
Play fashion!

共同商品開発・販売契約

本サービス販売

Lib Service
株式会社リブサービス

Lib Work100%出資の子会社

商標を「niko and ... EDIT HOUSE」とし、全国の住宅会社や工務店向けに当該商標・意匠デザイン・販促ツールの利用権を提供

niko and ... 
EDIT HOUSE



受注ライセンス数

13件



事業報告

■戸建プラットフォームへ加速化

■戸建住宅事業の拡大

■3Dプリンターハウスの開発・販売



デジタルマーケティング集客

デジタルマーケティング集客は堅調。昨年比148%に拡大し、受注と広告宣伝費削減に貢献。
オウンドメディア「リブタイムズ」はLINE NEWSと連携。セッション数および視聴者層の拡大へ。

デジタル集客数



人気の土地ナビサイト「e土地net」に加え、新設した土地売却サイト「e査定net」もシナジー効果

来場者数



マイホームロボとインサイドセールスとは高いシナジー効果が発生。来場単価の大幅な削減に。

LINE NEWS画面



人気のコンテンツであるため、多数のユーザーの目に留まる



国内最大級のスマートフォン向けニュースポータル/ニュースサービス。

リブタイムズ



リブタイムズを認識したユーザーがアクセスするようになる



ファン化マーケティング。リブタイムズへリポートすることで新築戸建ての見込み顧客としてナーチャリングが進む。

「リブタイムズ」の記事連携は **5** 媒体に拡大

LINE NEWS

YAHOO! JAPAN

SmartNews

News Suite

ラナーヌ

※Yahoo!Japanタイムラインと連携。ブラウザ版「Yahoo! JAPAN」トップページや「Yahoo! JAPAN」アプリの掲載枠に表示される各種コンテンツ。

ファン化マーケティング

YouTubeチャンネル「Lib Work ch」は拡大し、登録者数10万人目前に。ショート動画およびTikTokは、若年層を中心にブランド認知とファン化を促進。建売販売にも貢献。



登録者数

9 万人

総再生数

5,047 万回

2024年6月30日現在

TikTokでは建売物件の反響発生。
受注に貢献。

YouTubeチャンネル「Lib Work社長の投資&株Ch」



Lib Work社長の瀬口が語る「投資や株」に関するYouTubeチャンネル。IRや3Dプリンターハウスにおける補足説明についても公開中。



イオンモールへのモデルハウス出店

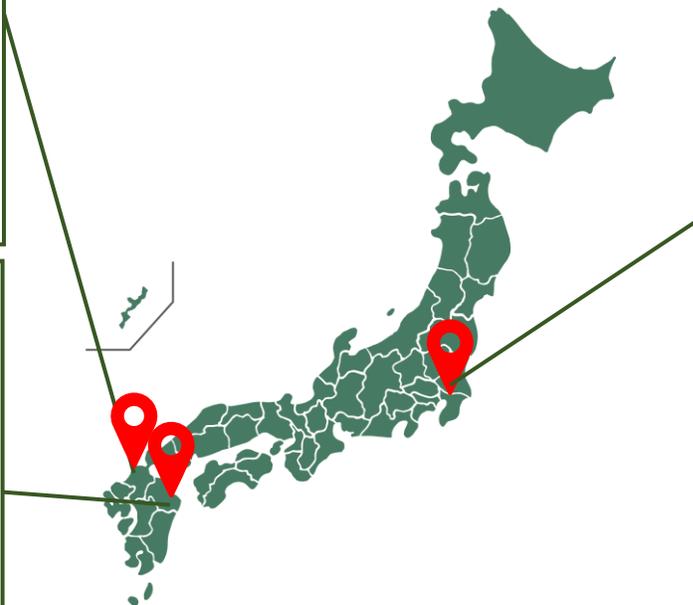
当社の特徴的な出店形態であるインショップ型（商業施設内の区画に原寸大のモデルハウスを建築する）店舗として、イオンモールの旗艦店となる「イオンモール幕張新都心」へ新規出店。



「イオンモール福岡」内モデルハウス（福岡県）



「パークプレイス大分」内モデルハウス（大分県）



「イオンモール幕張新都心」内モデルハウス（千葉県）

インショップ型の出店は、福岡・大分に次いで **3** 店舗目。常時人が集まるショッピングモール内への出店は来店数も多く、見込み客の獲得効率が高い。お客様としても気軽に立ち寄れると好評。

顧客層の拡大と販売チャネルの拡大

コラボレーション戦略を拡大。無印良品・Afternoon Tea・niko and ...に加えて、あらたに千趣会（BELLE MAISON DAYS）と商品開発。各ブランドそれぞれが持つ顧客層の獲得へ。

Afternoon Tea
HOUSE



ink...
collaborate with
niko and ...



無印良品の家



通販チャネルを用いた「ベルメゾンデイズハウス（BELLE MAISON DAYS house）」の販売開始



千趣会の通販カタログ、通販サイトなどを活用し、今までにない販売チャネルを拡大する。



DX推進により、業務生産性の向上

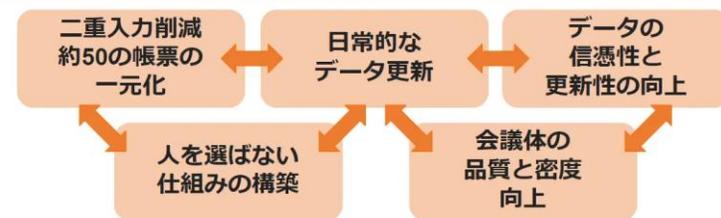
クラウド型建設プロジェクト管理サービス「ANDPAD」を活用し、社内＋社外の業務効率が向上。このDX推進の実績が高く評価され、ANDPAD利用企業18.7万社から受賞選出。



株式会社アンドパッド主催の「ANDPAD AWARD 2023」は、ANDPADの活用を通してDXの推進を行う先進的な企業や、ANDPAD利用度の高い企業に向けて表彰する。今回当社が受賞したのは、「DXカンパニー部門」大賞およびユーザー投票におけるONE賞。



成果1. 時間／コストの削減、業務改善の時間を創出



1カ月で
706万円
のコスト削減

建築部全体で
前年比**82.9%**
の残業時間削減

現場業務の時間が
創出したことで
社内検査の
実施体制が整備

施工管理業務において、ANDPADを通して業務を一元化・再現可能にすることで、1か月で706万円のコスト削減に成功。また施工管理業務に携わる建築部において、前年比82.9%の残業時間削減を達成。

カーボンニュートラルへの取り組み

業界初のカーボンフットプリントを全棟実施中。そのほか、太陽光パネル無料設置を仕組み化。カーボンニュートラルの実現に貢献。

●業界初のCFP（カーボンフットプリント）

木造戸建てモデル住宅についてSuMPO環境ラベルプログラムのCFP（カーボンフットプリント：Carbon Footprint of Products）宣言登録を実施。戸建て住宅建築におけるCO2排出量を算定することで、現段階における環境負荷の大きい工程や資材について把握した。今後はより環境負荷の少ない資材の利用等に取り組むことでCO2排出量の削減に努める。また今回の当社のCFP宣言登録を契機に、戸建て住宅業界においてCFPの算定やCO2排出量の削減の動きが活発になることに期待。

●太陽光パネル無料設置

Lib Workでは請負契約をいただいたお客様に対し、無料の太陽光パネルを全棟提案中。毎年着実に太陽光パネルの設置率は上昇しており、2024年6月期の引渡棟数においては7割を超える高い設置率を実現した。

カーボンフットプリント(CFP) CFP宣言 登録番号: JR-AA-22001C

SuMPO環境ラベルプログラム 一般社団法人サステナブル経営推進機構 東京都千代田区蔵前町2-2-1 <https://ecoleaf-label.jp>

株式会社 Lib Work Lib Work Co.,Ltd

Lib Work 木造戸建てモデル住宅 Lib Work Wooden separate model house



登録番号	JR-AA-22001C
通用PCR番号	PA-241000-AA-04
PCR名	建築物 (躯体および仕上げ材)
公開日	2022年12月9日
検証合格日	2022年11月29日
検証方式	個別検証方式
検証番号	JV-AA-22001
検証有効期間	2027年11月28日
PCRレビューの実施	認定日等 2022年 6月 27日
委員長	神崎 昌之
第三者検証者*	(一般社団法人サステナブル経営推進機構)
外部検証員	内田 裕之

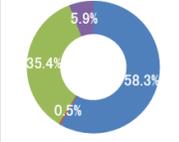
製品の型式、主要仕様・課元
用途: 戸建て住宅
建築面積: 73.18㎡ 延べ床面積: 111.58㎡
階数: 地上2階
構造: 木造軸組工法

カーボンフットプリント(CFP) CFP宣言 登録番号: JR-AA-22001C

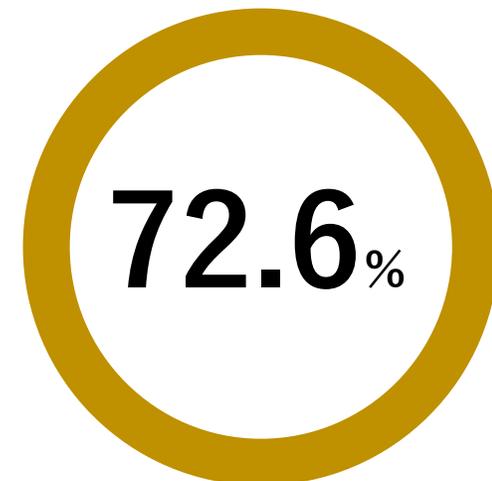
SuMPO環境ラベルプログラム 一般社団法人サステナブル経営推進機構 東京都千代田区蔵前町2-2-1 <https://ecoleaf-label.jp>

①CFP算定結果	算定単位 建築物 1棟	耐用年数60年あたり
項目	数値	単位
CFP算定結果	74	t-CO ₂ eq
内訳		
①資材製造	43	t-CO ₂ eq
②施工	0.34	t-CO ₂ eq
③修繕・改修	26	t-CO ₂ eq
④廃棄・リサイクル	4.4	t-CO ₂ eq
数値表示	0.66	t-CO ₂ eq
表示単位:	床面積1㎡・耐用年数60年あたり	

※環境数値により、CFP算定結果と内訳の合計値は若干異なる場合があります。

②算定結果に関する追加情報	
	<ul style="list-style-type: none">①資材製造②施工③修繕・改修④廃棄・リサイクル
設計情報に基づいた算定結果ですが、外構および設備工事、建築物運用段階は調査範囲に含まれていません。また、当該物件の軌工事につきましては、発生土の新しいエコジョ工法を採用しているため、汚泥処理については計上していません。廃棄・リサイクル段階につきましては、調査による再利用率を参考に、再利用されるものと廃棄されるものに分けて算定しております。	

③その他の環境関連情報
なし



太陽光パネル設置率
(2024年6月期Lib Work実績)

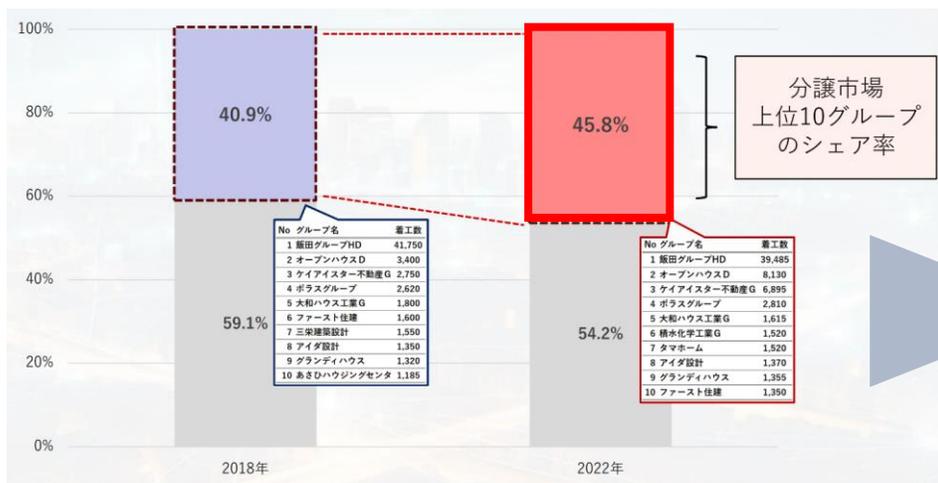
建売事業（タクエーホーム）の状況

分譲住宅業界では市況の悪化を背景とし、神奈川県内の完成在庫は増加。競合他社で在庫の早期販売を目的とした大幅な価格調整が継続し、タクエーホームの販売活動ではこの影響受け、苦戦。



タクエーホームの営業エリアである神奈川県内の分譲比率は**58%まで伸長**。
全国平均38%と比較し、圧倒的に高い。

項目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	5年成長率(18→23)	5年増減(18→23)
持家+分譲	30,653	30,504	30,167	31,138	27,282	29,729	27,874	25,857	-14%	-4,310
持家	14,805	13,831	13,593	14,297	13,403	14,777	12,568	10,967	-19%	-2,626
分譲	15,848	16,673	16,574	16,841	13,879	14,952	15,306	14,890	-10%	-1,684
持家比率(%)	48	45	45	46	49	50	45	42	-6%	-3
分譲比率(%)	52	55	55	54	51	50	55	58	5%	3



分譲市場上位10グループのシェア率 (2022年)

45.8%

大手パワービルダーの棚卸し資産回転日数は約20~40日延び、在庫効率は悪化している。
 大手パワービルダーによる在庫削減のための価格調整（値引き）が継続。

分譲市場は上位10社の寡占化が進む。寡占化率は5年で約5%増加。

木材加工製材事業（幸の国木材工業）の進捗

2023年7月にグループ会社となった幸の国木材工業は、グループシナジーによる売上拡大へ。今後はエリア拡大による受注棟数の最大化を目指す。

SACHI no KUNI

- 九州全域のプレカット加工の開始
- 関東圏（千葉県）へのプレカット資材出荷開始
- Lib Work設計士の出向によるグループでの生産性向上



● 原木から製材が可能

豊かな自然に恵まれ育った肥後スギ・ヒノキは熊本県を代表する丈夫で質の高い木材。ウッドショック以降、不安定だった木材の安定供給が可能に。



● プレカット工場

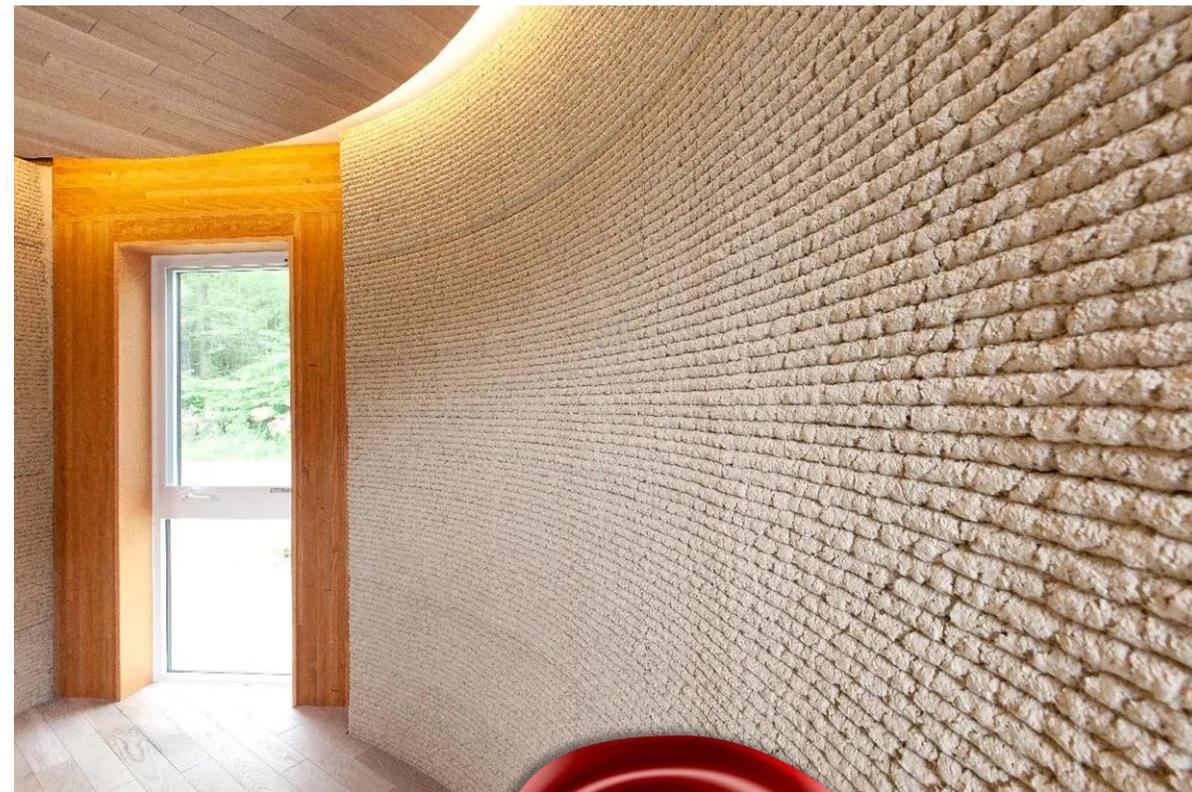
高精度コンピューター制御によるプレカット加工により、高品質・高強度・高精度の構造躯体を提供。

事業報告

- 戸建プラットフォームへ加速化
- 戸建住宅事業の拡大
- 3Dプリンターハウスの開発・販売

Lib Earth House “modelA”の完成

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。



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

この「Lib Earth House “modelA”」は、都市計画区域内で建築確認申請を行い、建築確認済証を取得。

これにより、当社独自の土を主原料とした3Dプリンターハウスは建築基準法を遵守していると判断され、法適合した住宅として正式に認定された。

建築確認済証
の取得

3Dプリンターハウス事業の加速

2024年中に、LDK・居室・バス・トイレなどを設置した約100㎡の本格的モデルハウス「Lib Earth House “modelB”」の建築を計画。2025年には一般発売へと加速させる。



計画中のLib Earth House “modelB”の外観と内観（イメージ）



3Dプリンター建設の市場予測

大手グローバル市場調査会社であるMeticulousResearch®によると、今後の3Dプリンター建設市場は年平均成長率（CAGR）207.1%で成長し、2030年には1兆6,175億ドルに達すると予測。

出所：<https://www.meticulousresearch.com/product/3d-printing-Construction-Market-5450>

●市場規模と成長予測

3Dプリンティング建設市場は、2024年から2030年にかけて年平均成長率（CAGR）207.1%で成長し、2030年には1兆6,175億ドルに達すると予測されている。

●成長要因

3Dプリンティング技術による廃棄物の削減、デザインの自由度の向上、熟練労働者不足への対応が市場成長を促進している。

●地域別分析

アジア太平洋地域が最も急速に成長する市場として特に注目されている。中国と日本が技術導入の先駆けとなっている。

2030年の市場規模（予測）

1兆6,175億ドル ≡

234兆

7,645億円

※1 USD = 145.140 JPY（2024年8月7日現在）

Appendix



VISION

HOUSE TECH COMPANYとして
住宅のプラットフォームを目指す

MISSION

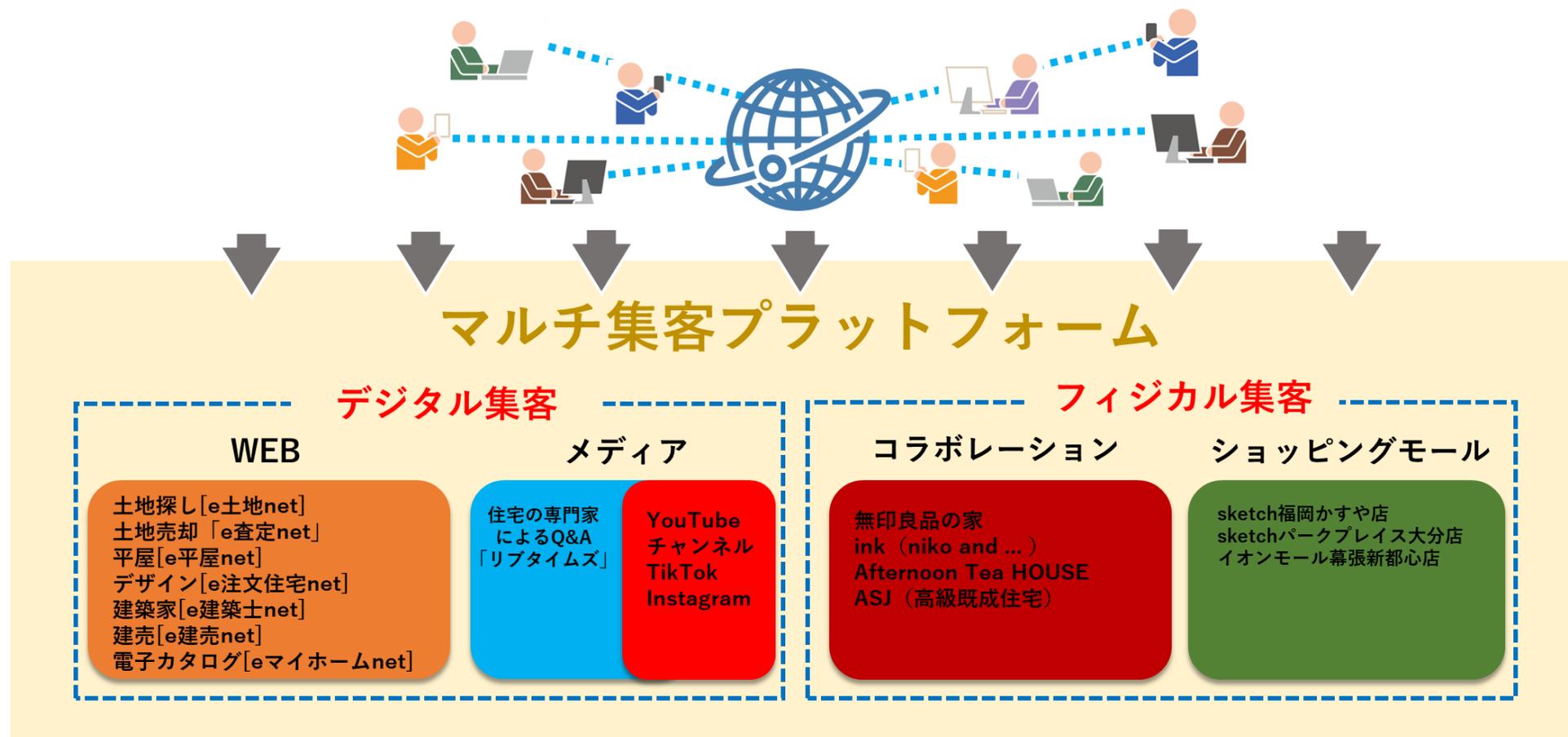
サステナブル&テクノロジーで
住まいにイノベーションを起こす

SLOGAN

暮らしを変える、世界を変える、未来をつくる。

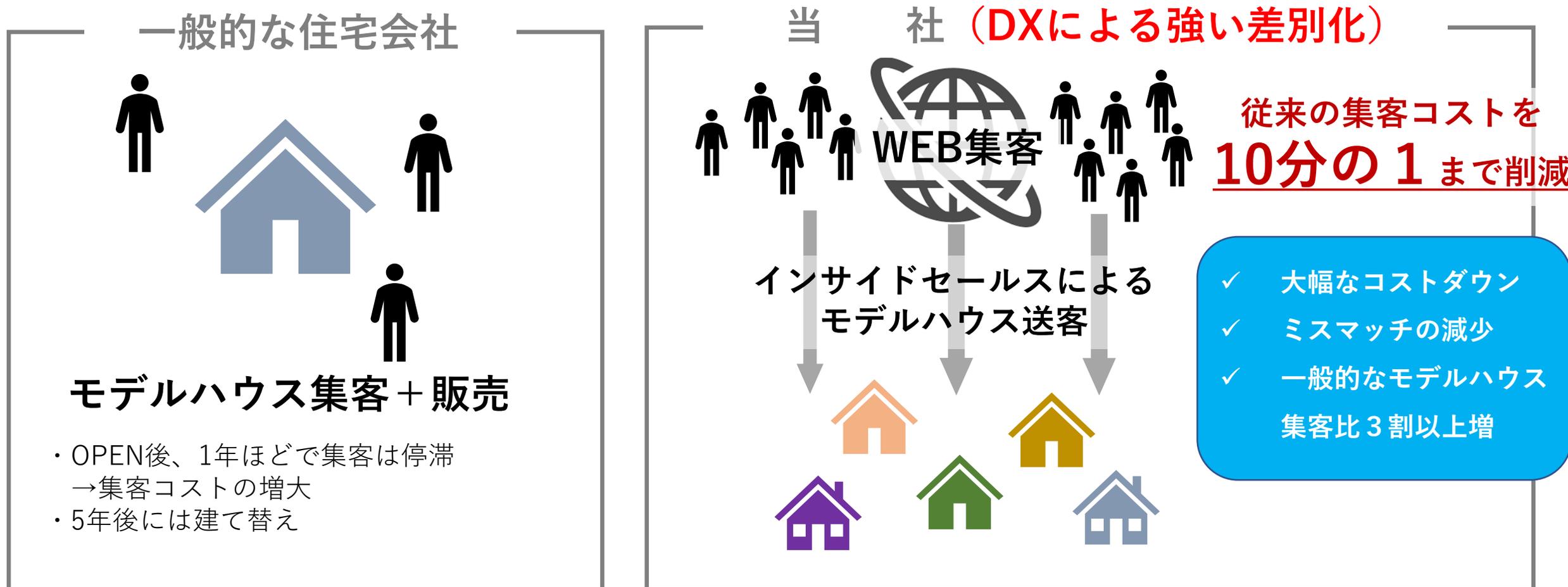
社名	株式会社 Lib Work（証券コード：1431）
代表者	代表取締役社長CEO 瀬口 力
設立	1997年8月1日
資本金	13億2150万円
従業員数	347名（2024年6月現在）
売上高	154億35百万円（2024年6月期）
事業内容	戸建住宅事業/3Dプリンターハウス事業/プラットフォーム事業
本店所在地	熊本県山鹿市鍋田178-1

戸建関連カテゴリ（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

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

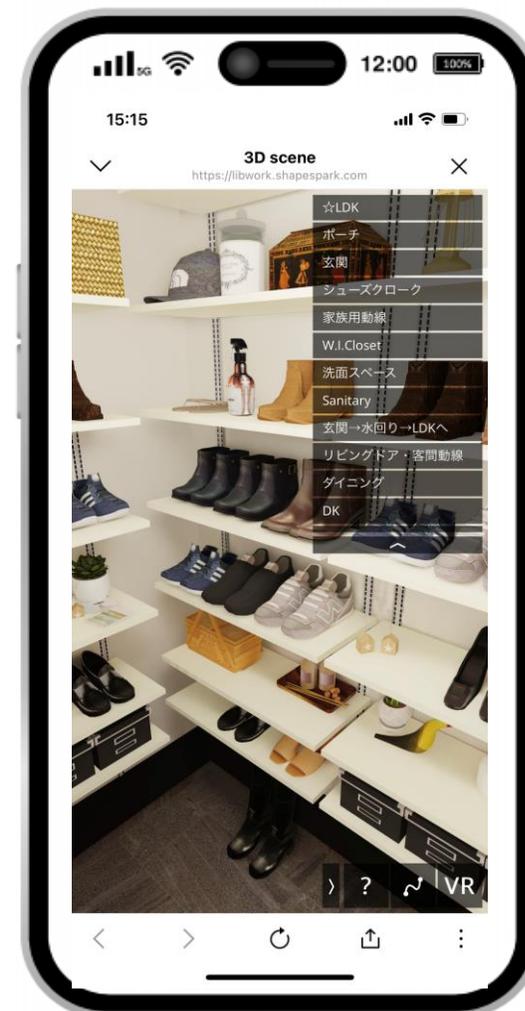
CG・VRを活用した全棟提案

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



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	西部ガス
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

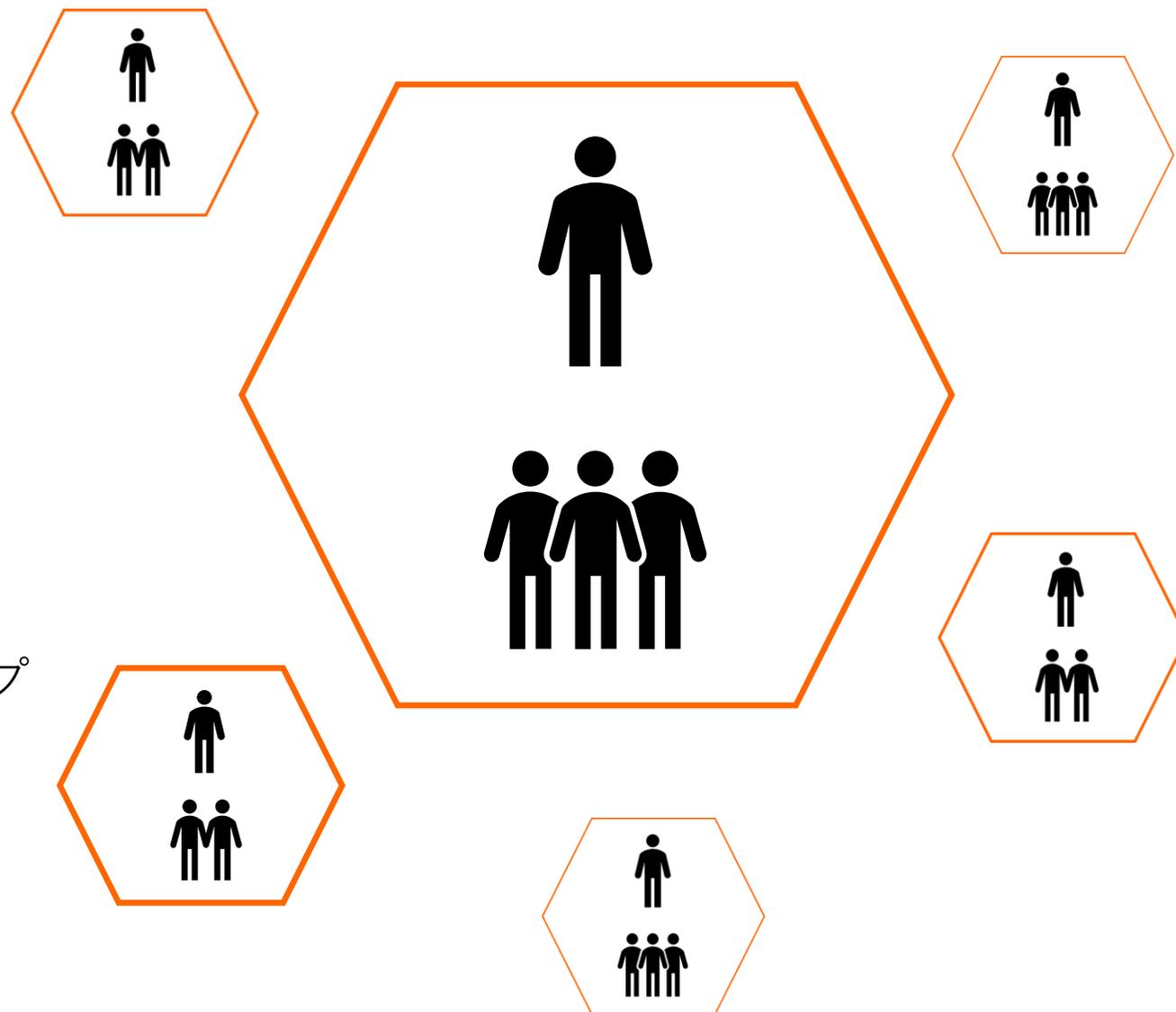
- **効果**

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**

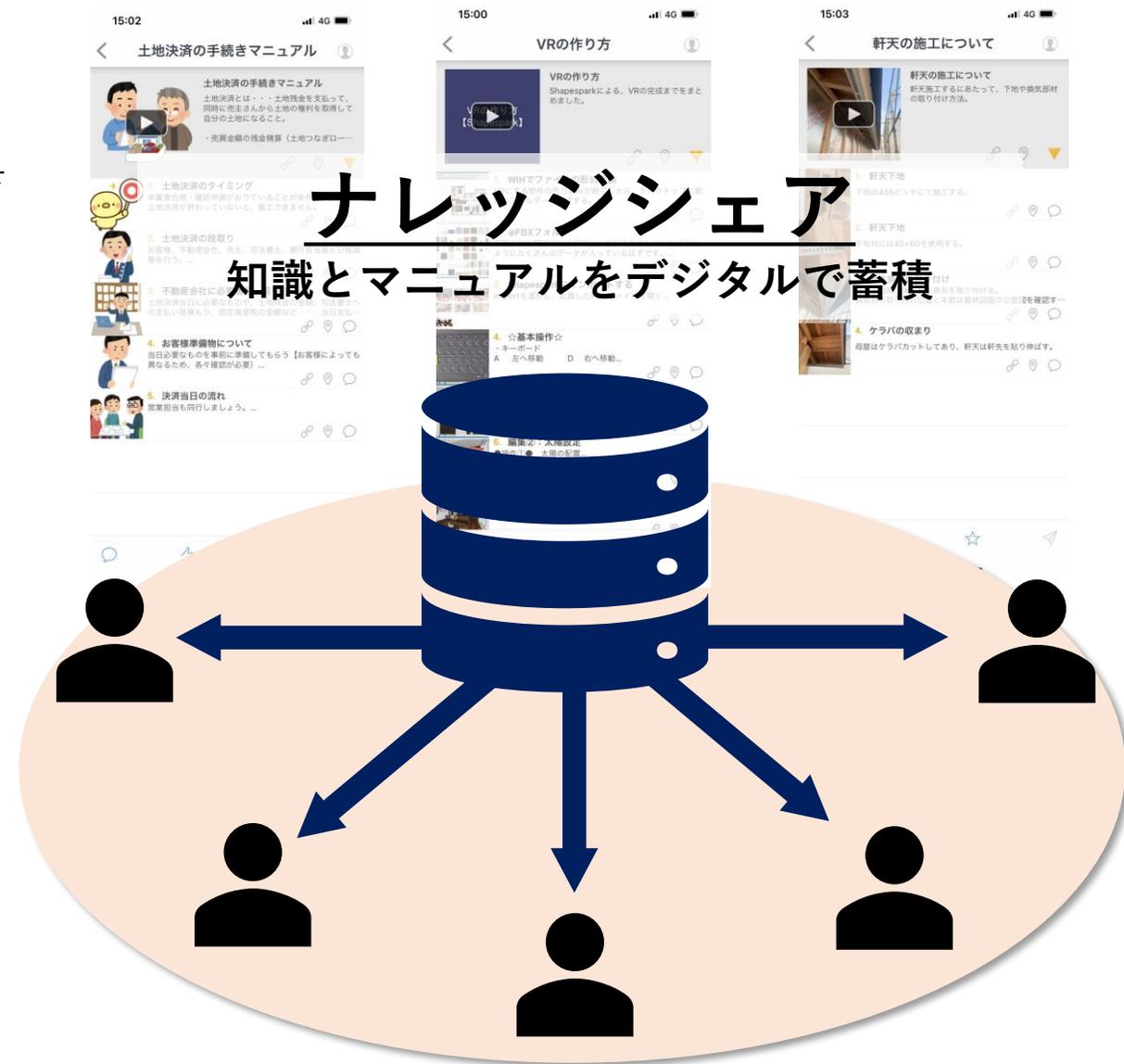
個々人が有していた知識を一元的に管理。蓄積されればされるほど資産となりえる。

- **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。

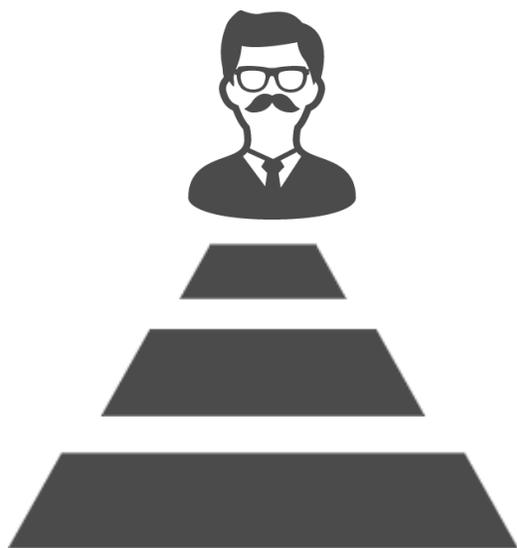


デジタルで蓄積されているため、全エリアで共有可能

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^(※注)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。

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

TEL : 0968-44-3227

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