

# LibWork

---

## 2022年6月期 第3四半期 決算説明資料

2022年5月12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





# 財務情報

---

- ◆ 3Q連結の売上高は86億7百万円（前年同期比47.0%増）と過去最高を更新。
- ◆ 同様に、営業利益1億82百万円（前年同期比81.8%増）、純利益1億5百万円（前年同期比48.3%増）と堅調。
- ◆ 戸建売上総利益率（粗利率）は、高止まりしているウッドショックの影響と住宅関連部材の値上がりの影響が長期化しており、目標には未達成。4Q以降は改善見込み。
- ◆ 新型コロナウイルスの変異株が猛威を振るい「第6波」が発生したが、デジタルマーケティング集客は好調に推移。前年同期比で159%増。あらたに2つのWebサイトを開設し、戸建プラットフォームへと推進。
- ◆ エリア拡大として「千葉店」を開設し、関東圏への本格的な営業を開始。コラボ商品である「Afternoon tea HOUSE」としてモデルハウス開設し、同展示場内でトップの来場数を実現。そのほか、ドミナント戦略として熊本最大級の展示場への出展を決定。

# 決算ハイライト（連結）

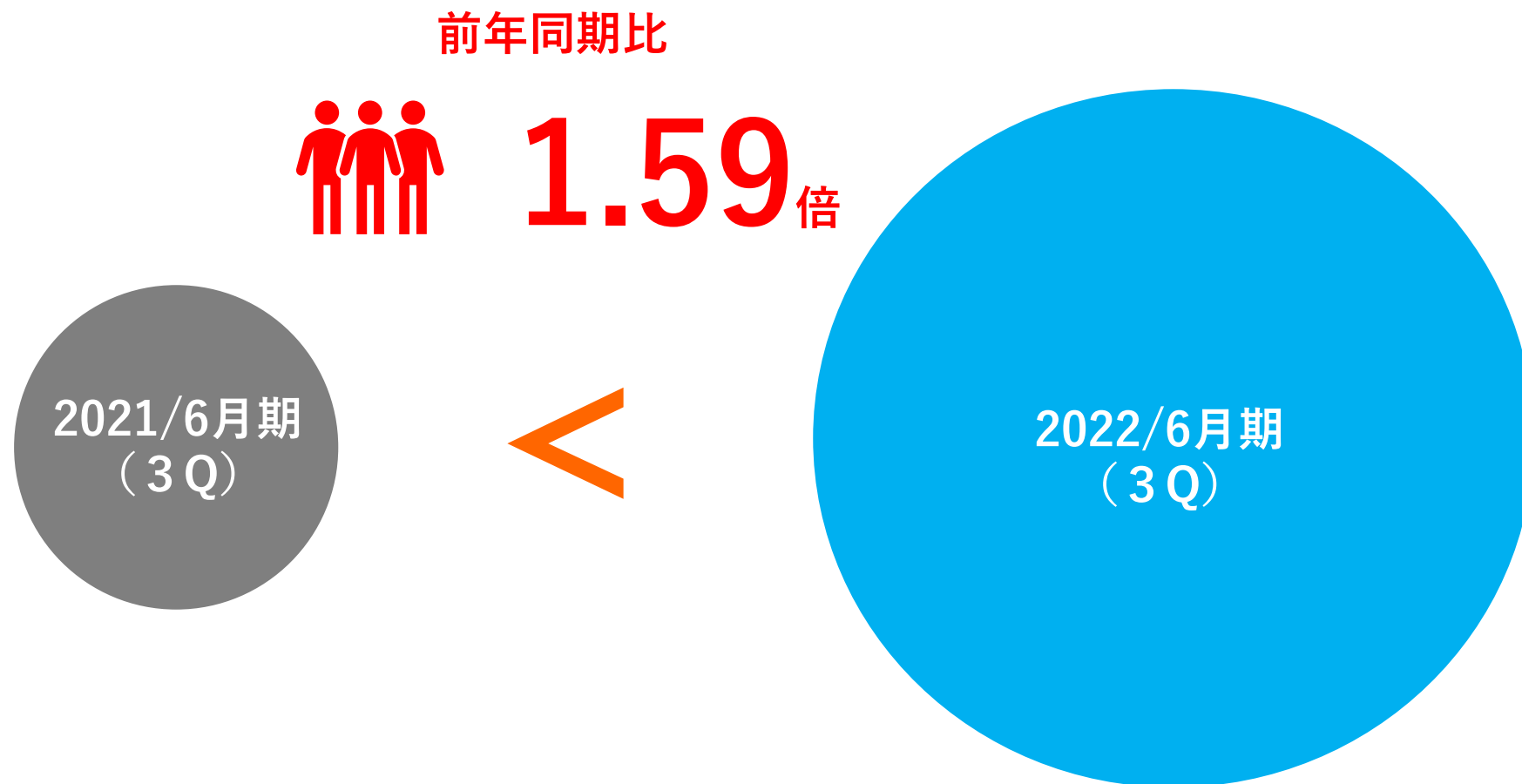
	2021年6月期 3Q	2022年6月期 3Q	前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	5,856百万円	8,607百万円	2,750百万円	47.0%
営業利益	100百万円	182百万円	82百万円	81.8%
経常利益	160百万円	204百万円	43百万円	27.3%
純利益	71百万円	105百万円	34百万円	48.3%

# 事業報告

---

# 事業報告：デジタルマーケティング集客

3Qもデジタルマーケティング集客は前年同期比159%と堅調。  
新型コロナウイルス変異株による感染が拡大し第6波が到来したが、安定成長。



「中期経営計画NEXT STAGE2023」：戸建プラットフォームへ



# 事業報告：デジタルマーケティング集客

## eマイホームnet

<https://www.e-my-home.net/>



多種多様な住宅ブランドの電子カタログが一括ダウンロード可能



ink... collaborate with niko and ...

無印良品の家

Afternoon Tea HOUSE

## 家づくりオンライン

<https://iezukurionline.com/>



専門家とのQ&Aマガジン

### お話を伺った方

株式会社MFS

取締役COO 塩澤 崇(しおざわ たかし)さん



【経歴】

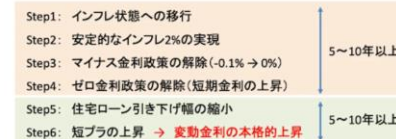
2006年 東京大学大学院情報理工学系研究科修了

2006年 モルガン・スタンレー証券株式会社にて住宅ローン証券化ビジネスに参画。モーゲージバンクの設立やマーケティング戦略立案、当局対応を担当。

### ▶変動金利が上昇するのは10年後と予想

ーでは、実際に変動金利が上昇するのはいつ頃だと思われますか?

難しいのですが、全員が対象になる基準金利の上昇は10年以上先だと予測しています。日本銀行が金融緩和を解除しない限り短期金利が変動することはなく、また解除されたとしても、実際に変動金利が上昇するまでには2つのプロセスを踏む必要があります、そこでタイムラグが発生するからです。



現在はStep1の差し支え見えない状態

※出典「モグチェック調べ」

「中期経営計画NEXT STAGE2023」：戸建プラットフォームへ



# 事業報告：関東初出店「千葉店」開設

LibWork 8

千葉市稲毛区で新設された住宅総合展示場「千葉北住宅公園」へ新規出展し、「Lib Work千葉店」を開設。Afternoon Tea HOUSEは関東で初出店。

Afternoon Tea  
HOUSE

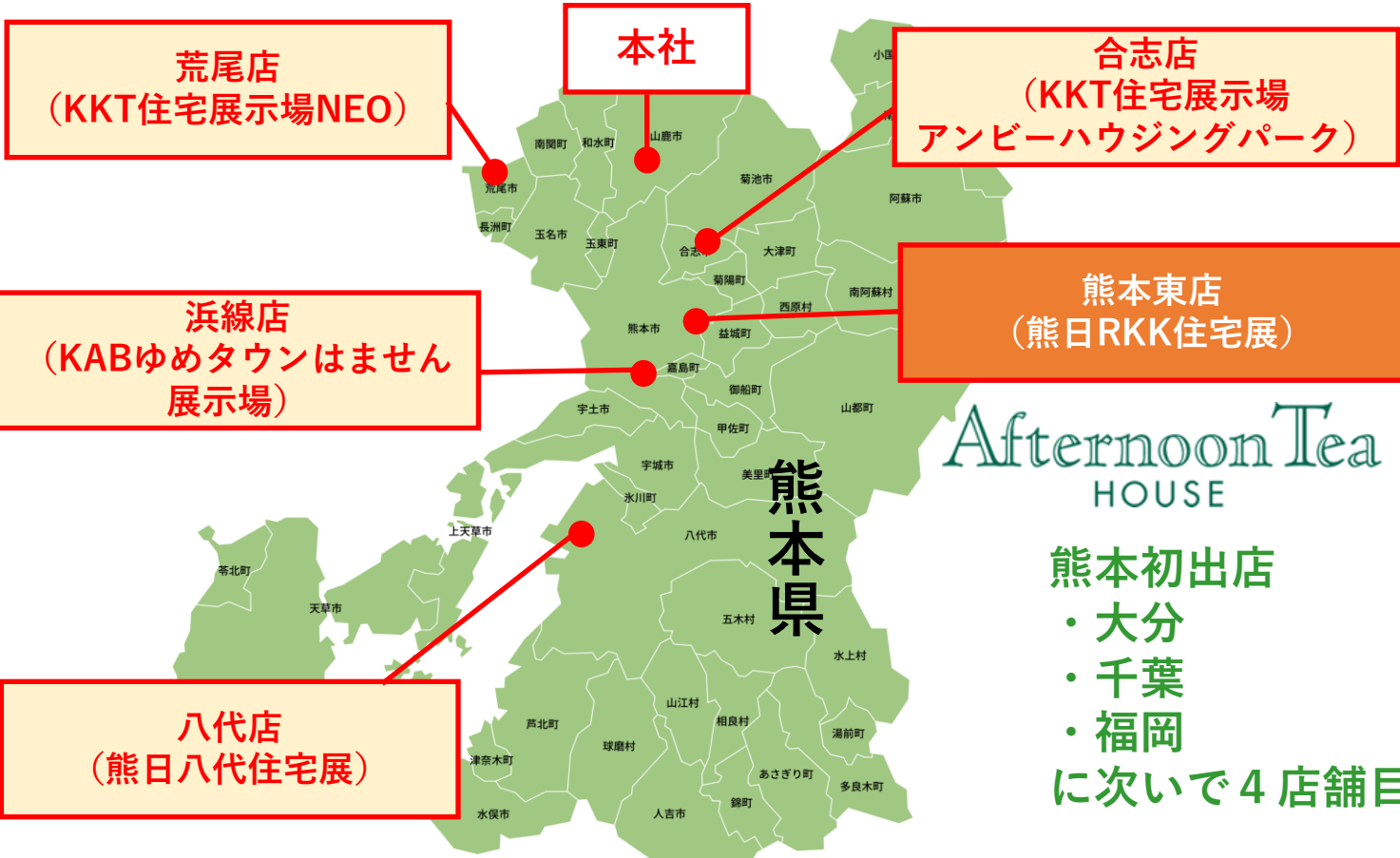


「中期経営計画NEXT STAGE2023」：全国展開へエリア拡大/層の拡大



# 事業報告：熊本最大級の展示場への出展決定

熊本のフラッグシップモデルが集結する「熊日RKK住宅展」への新規出展を決定。同展示場は、九州自動車道の熊本インターチェンジに隣接し、敷地面積は約4,000坪あり、熊本最大級の展示場。これで熊本県内にある総合住宅展示場の7割のシェアを占める出展となり、ドミナント戦略を深耕。



## 総合住宅展示場 熊日RKK住宅展

2022年秋  
**GRAND OPEN**  
Coming soon

同展示場は全棟建て替え中  
2022年秋にリニューアルオープン

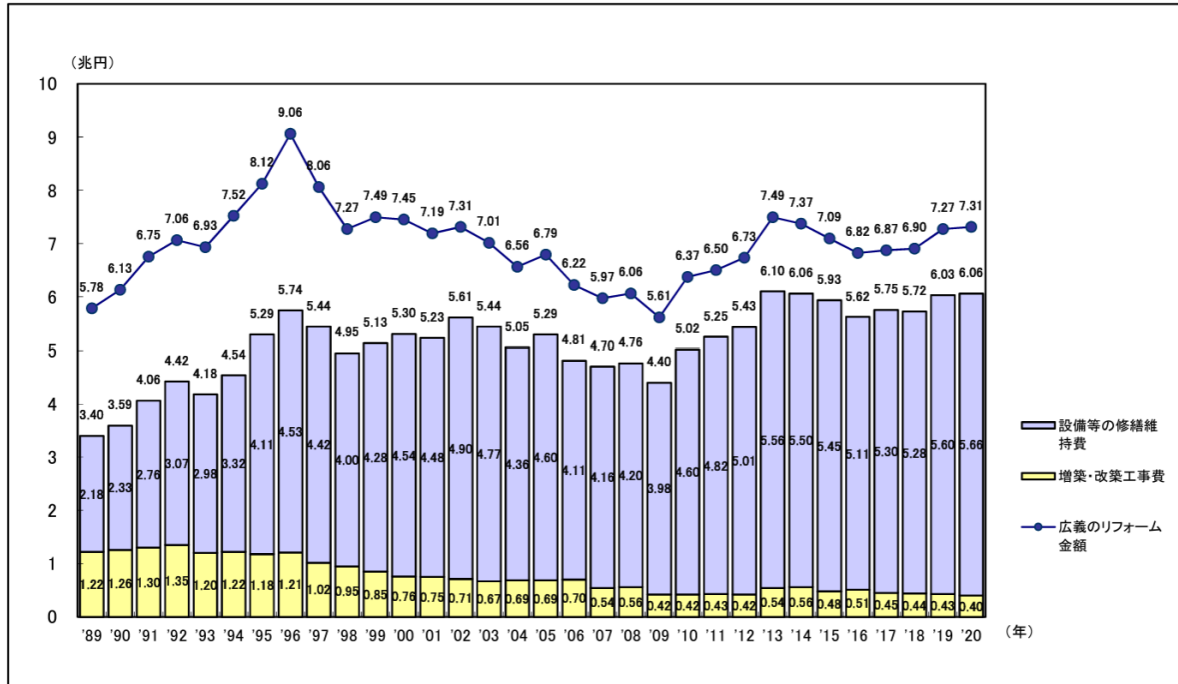
Afternoon Tea HOUSE  
熊本初出店  
・大分  
・千葉  
・福岡  
に次いで4店舗目

「中期経営計画NEXT STAGE2023」：全国展開へエリア拡大

# 事業報告：リノベーション事業への参入

新規事業としてリフォーム・リノベーション事業を開始。本業の新築戸建て事業とのシナジー効果をも高めるほか、空き家対策という社会的課題解決にも貢献できる。

住宅リフォーム市場は、2020年で6兆600億円規模



出所：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅リフォーム市場規模」

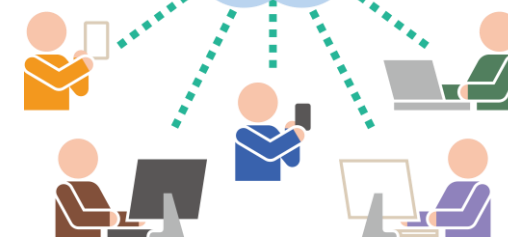
リフォーム・リノベ事業



当社独自のデジタル戦略を水平展開へ



リフォーム・リノベ領域の顧客獲得へ



「中期経営計画NEXT STAGE2023」：顧客層の拡大

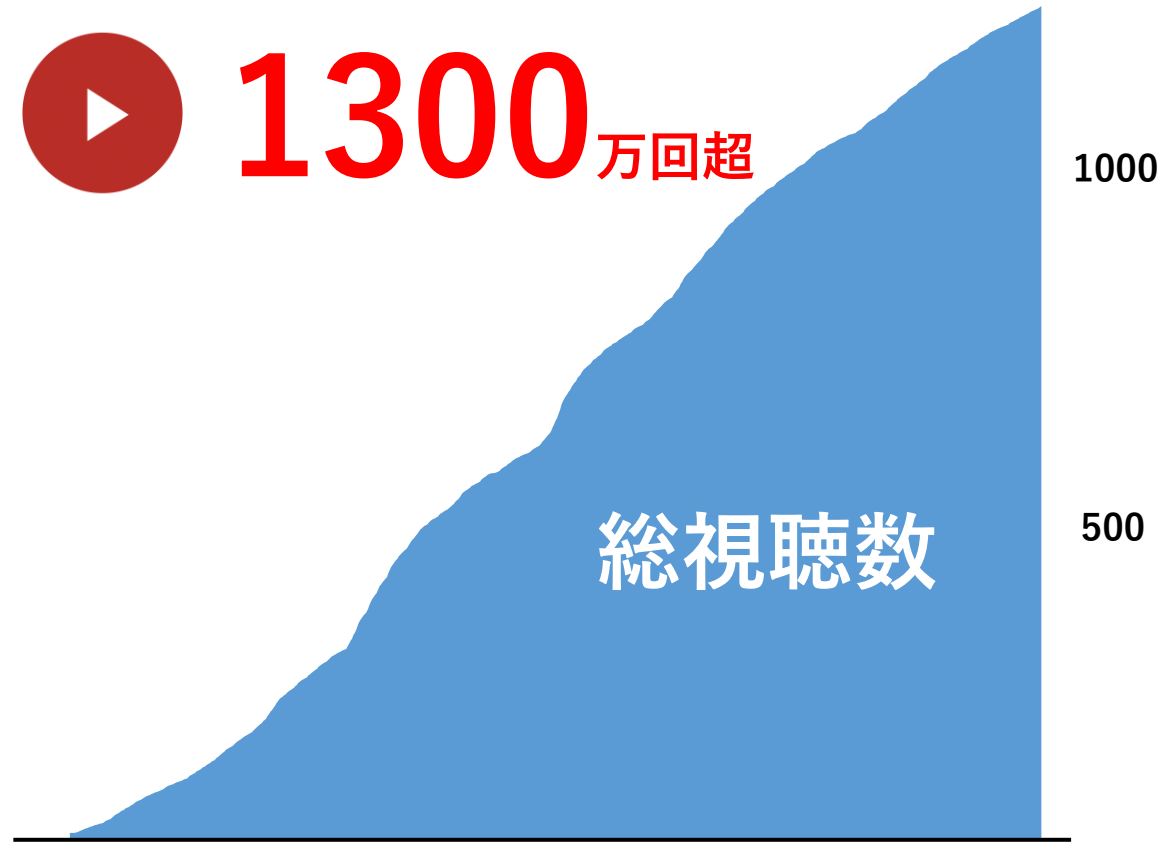
# 事業報告：YouTubeチャンネルの伸張

YouTubeチャンネル「LibWork ch」は2022年3月に総視聴数が1300万を超え、同3月には登録者数が37,000人を突破。ファン化を促進し、受注にも貢献。



▶ 1300万回超

(再生数：万)



87万  
視聴も！

<p>#58 19坪の小さな平屋</p>	<p>30の歳まで平屋</p>	<p>#40 パントリーが凄すぎる！</p>
<p>猫ちゃんとおつきり暮らし</p> <p>14:15</p> <p>【19坪で2LDKの小さな平屋】見学会のお家を紹介...</p> <p>87万回視聴・1か月前</p>	<p>共働きにオススメの暮らし</p> <p>22:11</p> <p>【仕事で夜勤がある夫婦は必見の平屋】見学会のお家を...</p> <p>49万回視聴・1年前</p>	<p>共働き主婦の圧倒的</p> <p>19:04</p> <p>【家事動線全てが10歩で完結する平屋】見学会のお家を...</p> <p>47万回視聴・8か月前</p>
<p>住宅のプロ夫婦が直伝</p> <p>#33</p> <p>間取りの工夫と暮らし</p> <p>23:48</p> <p>【住宅のプロ夫婦から学ぶ「収納・間取り・外構」等...</p> <p>44万回視聴・1年前</p>	<p>28坪の平屋に奥様大満足収納</p> <p>12:17</p> <p>【28坪の平家にこの収納力！？】【奥様こだわりの...</p> <p>44万回視聴・1年前</p>	<p>平屋×和モダン×豪邸</p> <p>17:33</p> <p>【土地300坪×48坪の平屋】【和モダンな豪邸】見学会...</p> <p>38万回視聴・1年前</p>

※キャプチャ画像は2022年5月5日現在

2020年6月

2022年3月

「中期経営計画NEXT STAGE2023」：YouTubeチャンネル/戸建No.1



# 事業報告：こども食堂ネットワーク等への寄附 LibWork 12

「国連において採択されたSDGs（持続可能な開発目標）」の達成に貢献すべく、その活動の一環として「一般社団法人熊本県こども食堂ネットワーク」及び「一般社団法人ひのくにスマイルプロジェクト」への寄附を実施。



（寄附に伴う背景）

2012年頃から「子ども食堂」という取り組みが全国各地に広がっています。両親が共働き、もしくはひとり親で食事の支度がままならないという家庭環境により「孤食」をせざるを得ない子どもや、経済的理由などにより満足な食事を得られていない貧困世帯の子どもたちに対し、地域の大人らが中心となって食事とだんらんの場を提供する活動です。

当社はこの取り組みに賛同し、この2団体に対し、少しでも地域社会や将来を担う子どもたちへの一助となるべく、寄附目録の贈呈を行いました。今後も当社の全国展開に合わせて、全国各地の「子ども食堂」への支援活動を継続実施していく方針です。SDGsの達成に向け、なお一層尽力してまいります。



「SDGs宣言」：地域社会や子供たちへのCSR活動

# 事業報告：「こんな会社で働きたい」掲載

SDGsに積極的な取り組みをおこなう企業として「こんな会社で働きたいSDGs編2」に掲載。



2030年までの共通目標が  
人と、組織を育てていく

大企業、中小企業、ベンチャー企業など  
SDGsに積極的に取り組む  
「18社+1都市」を紹介!

経済通塾大学  
蟹江憲史  
教授  
巻頭特集!

当社は国連において採択されたSDGs（持続可能な開発目標）」の達成に貢献すべく、2021年3月に「SDGs宣言」を実施。

（主な取り組み）

- ・サステナブルな家づくり
- ・地球温暖化による気候変動への取り組み
- ・働きがいのある企業へダイバーシティ推進
- ・地域社会や子供たちへのCSR活動を掲げて活動中。

当社ではSDGsという概念が広がる前から、

- ・DXの推進（インターネットを活用した住宅展示場の開設）
  - ・環境を配慮したりサイクル資源を活用した家づくり
- などを実施しており、その背景などが本書にて掲載。

また全戸無料の太陽光パネル設置の実現や、計画植林された森林から木材を調達する環境に優しい住まいづくりの実現などと、パートナーシップによる具体的な事例も掲載。

「SDGs宣言」：働きがいのある企業へダイバーシティ推進

# 事業報告：「健康経営優良法人」取得

当社グループ（当社及びタクエーホーム株式会社）は、経済産業省ならびに日本健康会議が共同で運営する「健康経営優良法人認定制度」において、「健康経営優良法人2022（中小規模法人部門）」に認定された。



2022  
健康経営優良法人  
Health and productivity

（健康経営優良法人認定制度の概要）

健康経営優良法人認定制度とは、特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を「見える化」することで、従業員や求職者、関係企業や金融機関などから評価を受けることができる環境を整備することを目的に、2016年度に経済産業省が創設した制度

当社グループは、健康宣言のもとグループ全体で健康経営の推進に取り組んでおり、今後も従業員の生産性やエンゲージメント向上を目的とした健康経営の推進を通して、企業価値の向上に取り組む。

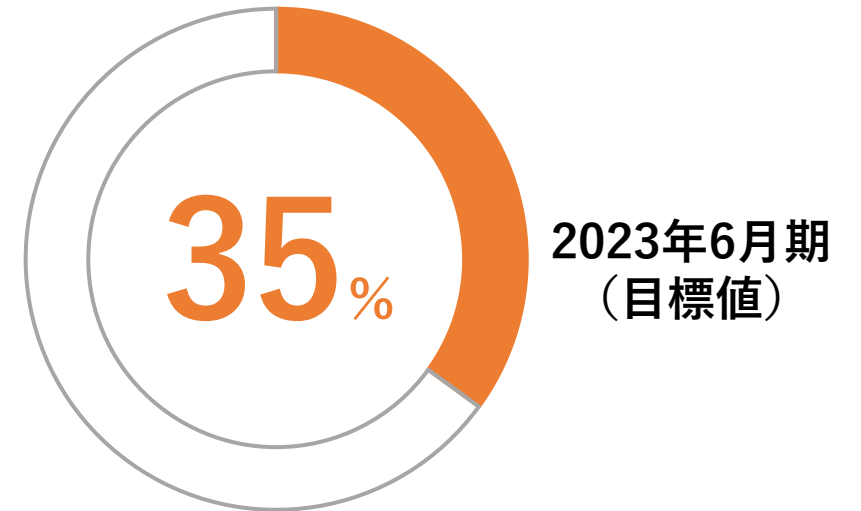
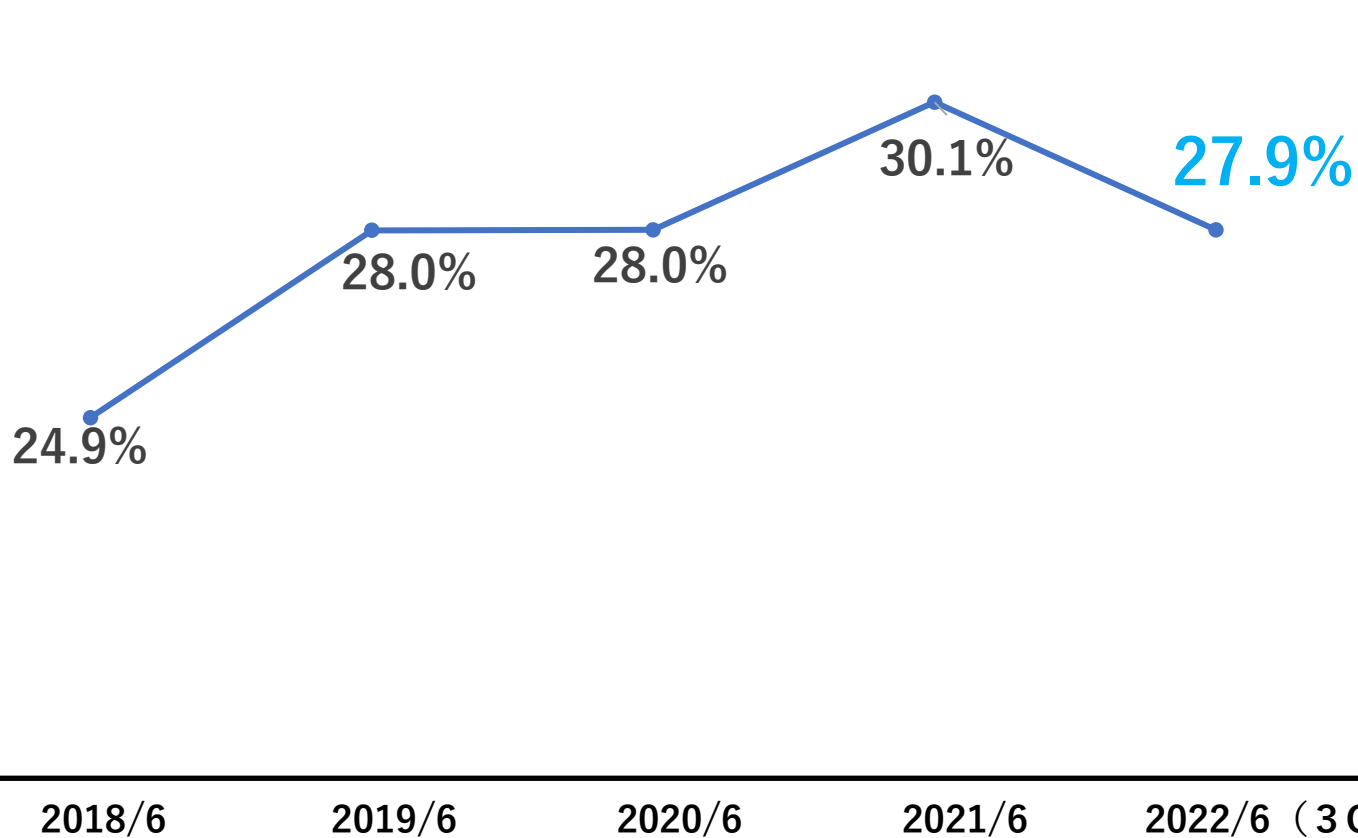
「SDGs宣言」：働きがいのある企業へダイバーシティ推進



# 事業報告：粗利の進捗

主要工事の内製化や販売価格の見直しなどで、戸建売上総利益率の改善は実施済み。長引くウッドショックの影響と住宅部材等の値上げの影響が強く、3Qまでは停滞。

### 過年度の戸建粗利率の推移



3Qまでは影響あったが、4Q以降は改善見込み。  
また主要工事の内製化することで戸建売上総利益率35%を目指す

# 事業報告：建売事業の進捗

主に神奈川県で建売事業を展開するグループ会社のタクエーホームの業績は好調。  
3Q販売棟数は前年同期比で43.6%増に。グループ傘下後の積極的な用地仕入れや採用拡大も奏功。

LibWorkグループ  
**Takuei Home**

**HIGH QUALITY  
LOW PRICE**

ハイクオリティな住まいを  
ロープライスで。

住まう方の安心と快適にこだわった住まい造り。  
品質とコストパフォーマンスを両立したワンランク上の住まいならタクエーホームにお任せください。  
住宅設備に関しては常に最新の知識を携え、最新のラインナップを取り揃えました。  
コスト面については、企画・設計から材料の仕入れ、施工までのすべてを自社一貫体制で取り組むことで、  
高品質・低価格を実現しました。些細なことでもお気軽にご相談ください。  
いつも誠実かつ分かりやすい対応を心掛けながら、お客様の立場に立って、  
こだわりの住まいづくりを実現し続けます。



販売棟数  
3Q前年同期比  
**43.6%**増

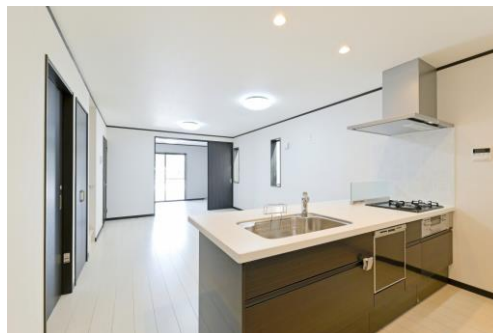
新築一戸建

横浜市都筑区折本町

横浜市営地下鉄ブルーライン「仲町台」駅 徒歩24分

**3,980**万円(税込)

※販売物件例：2021年5月5日現在



# 今後のビジョン

---



戸建プラットフォームへ



# 今後のビジョン：「AI活用によるSaaS」

顧客はスマホに表示されるアンケートに回答するだけで、「プランボード+高画質CG+VR」をAIが最適なものを自動生成。すぐに提案が可能。全国の工務店向けにサブスクリプションサービスで提供し、新たな事業収益に。



**公開準備中**

※床面積については標準的な計算を行っております。各部屋の高さや構造により、法定的な数値と異

工事面積	121.95㎡ ( 36.89坪 )	仕様	工事名称
ボーラ面積	3.55㎡ ( 1.07坪 )		
吹抜面積	0.00㎡ ( 0.00坪 )		
バルコニー面積	6.62㎡ ( 2.00坪 )		
その他面積	0.00㎡ ( 0.00坪 )		
			図面名称
			1階平面図



## 今後のビジョン：「3Dプリンター住宅」の開発

今までにないイノベーティブな「家」を開発・提供を目指す。3Dプリンターによって、曲線などのクリエイティブなデザインの表現や、大幅なコストの削減、工期の短縮に貢献。また、家を建てる協力業者の人材不足という社会的な課題解決に努める。

研究開発中



## 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 : 0968-44-3559

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