



# 福証IRフェア 会社説明資料

## LibWork

---

2022年3月24日

福岡証券取引所Q-Board／東京証券取引所マザーズ  
証券コード 1431

# 戸建ビジネスの プラットフォームへ

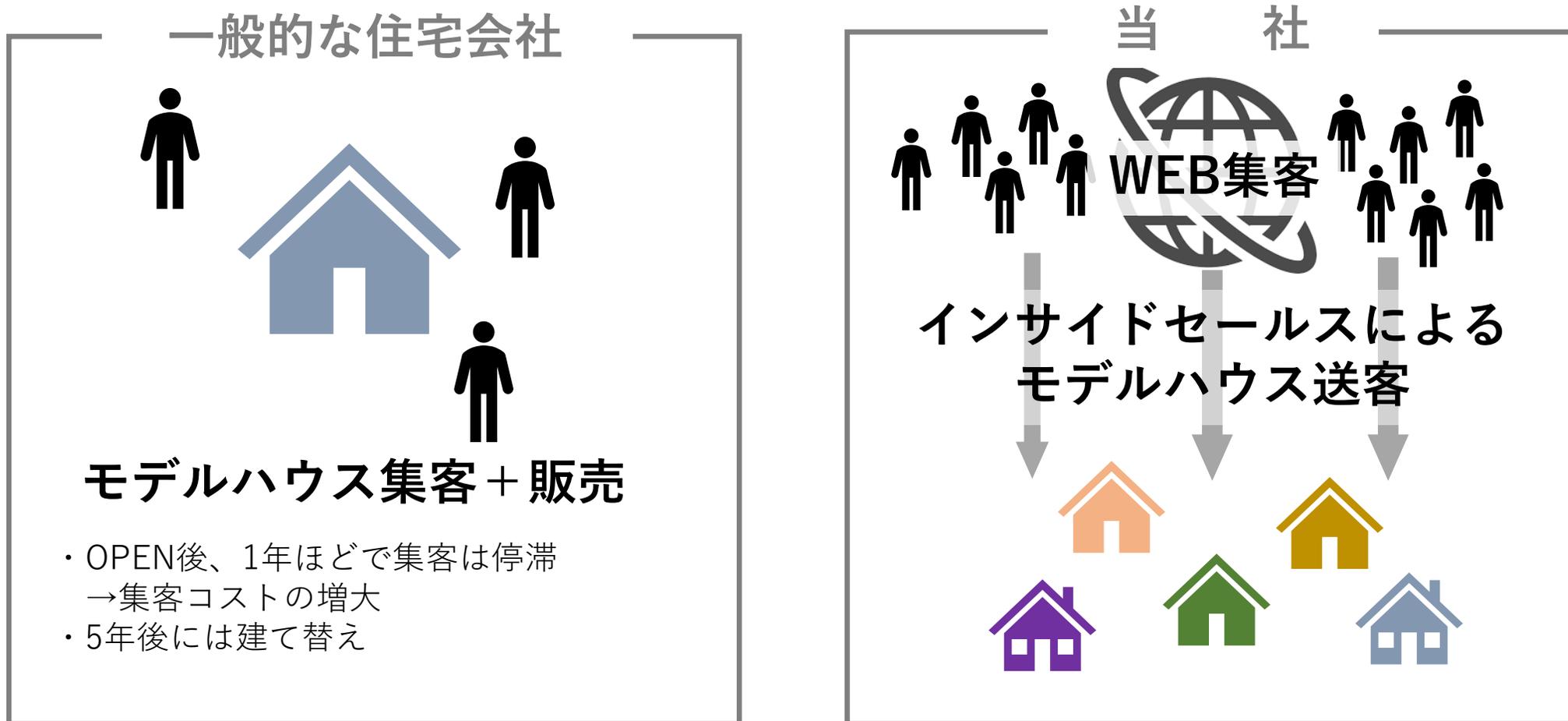
社名	株式会社 Lib Work（証券コード：1431）
代表者	代表取締役社長 瀬口力
設立	1997年8月1日
資本金	10億1477万3198円
従業員数	259名（2021年6月現在）
売上高	95億430万円（2021年6月期）
事業内容	WEBマーケティングを特色とした戸建て住宅の企画、施工、販売および不動産関連事業等
本店所在地	熊本県山鹿市鍋田178-1



# 当社の ビジネスモデル

---

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

# デジタルマーケティング戦略

戸建関連カテゴリー（土地探し「e土地net」、注文住宅デザイン「e注文住宅net」、平屋「e平屋net」、建築家マッチング「e建築士net」）に特化したサイトの充実・拡大。YouTubeチャンネルでの動画配信も注力。



従来の集客コストを  
10分の1まで削減

具体的な  
情報収集

家づくりオンライン

情報拡散  
動画での体験

住宅の専門家  
とのQ&A

見込客の獲得  
および育成

ソーシャル  
メディア



YouTubeチャンネル

Instagram

土地探し[e土地net]

平屋[e平屋net]

デザイン  
[e注文住宅net]

建築家マッチング  
[e建築士net]

カテゴリ  
サイト

マイホームnet  
注文住宅の電子カタログを  
一括無料請求  
選択したカタログをダウンロード

電子カタログ  
[eマイホームnet]

# カテゴリサイトの活用

土地検索ナビサイト「e土地net」の強みは、従来の不動産ポータルサイトと違い、「掲載費用が無料+仲介手数料不要」としているため、より多くの物件数が収集可能。ひいては利用ユーザーの増加につながっている。

## 土地探し の強みと特徴



営業拠点のある  
熊本・福岡・佐賀・大分・神奈川・千葉を開設

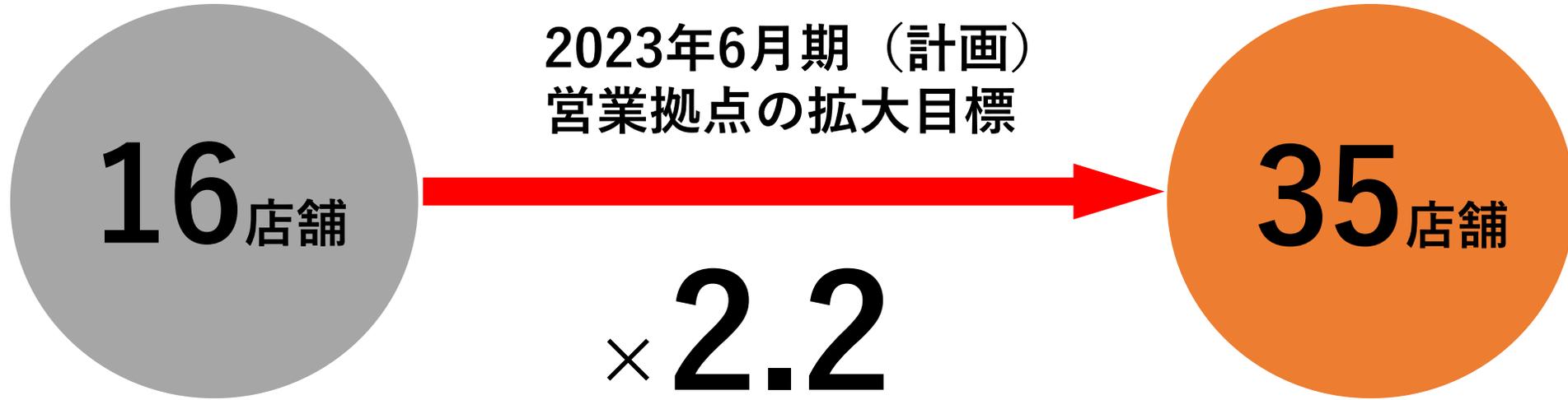
今後も全国各地へ水平展開

# 成長戦略

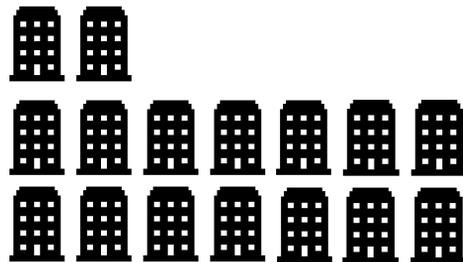
---

# エリア拡大

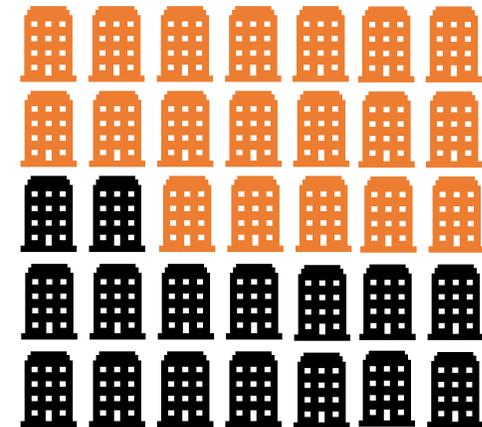
当社グループは、2023年6月期を最終年度とする3か年の中期経営計画「NEXT STAGE 2023」では、2023年6月期まで営業拠点を25店舗としていたが35店舗へ上方修正。全国展開の加速へ。



2021年6月末時点



- 熊本県（11店舗）
- 福岡県（1店舗）
- 佐賀県（1店舗）
- 大分県（2店舗）
- 神奈川県（1社）



# 九州最大級の展示場へ出店

九州最大級 福岡の総合展示場 2 会場（hitマリナ通り住宅展示場・hit大野城住宅展示場）への新規出店を決定。福岡エリアは累計 4 か所の営業拠点に。



## hitマリナ通り住宅展示場

全37区画（2022年春の増床含む）。近隣にはランドマークである福岡タワー、福岡ドームなどの人気の商業施設がある

無印良品の家 福岡店

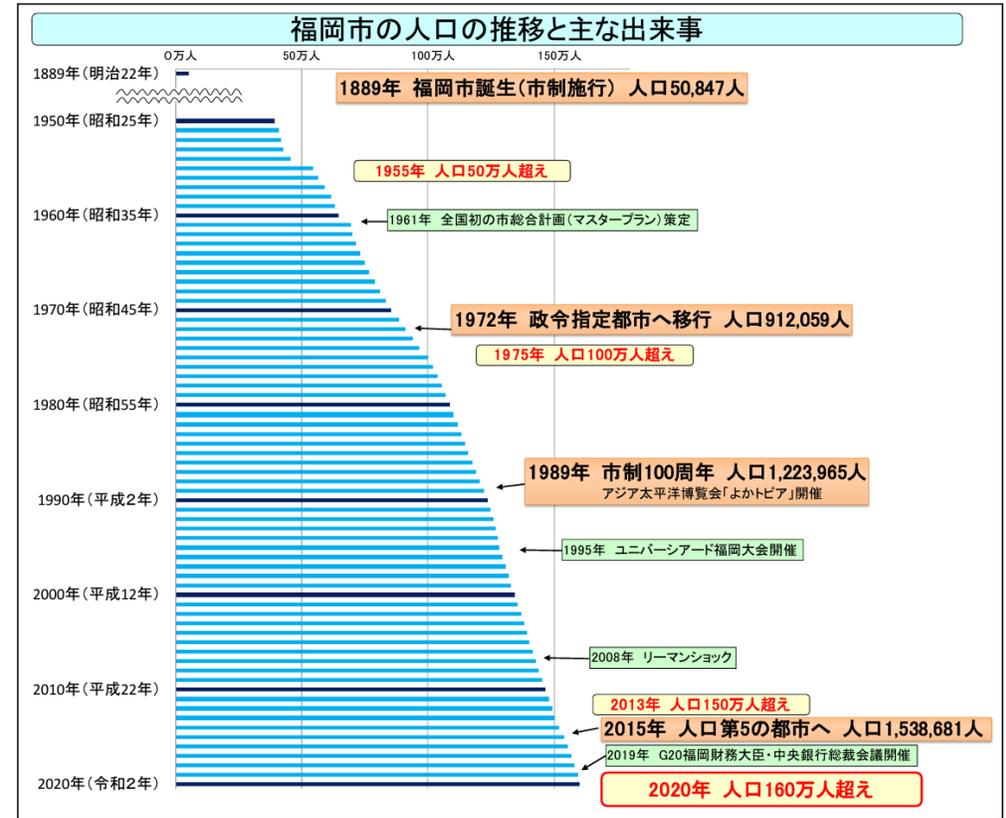
sketch 福岡かすや店

## hit大野城住宅展示場

全31区画。福岡の中心部よりやや南に位置する福岡のベッドタウン。人口も毎年上昇している人気のエリア。

※福岡市近郊エリアの地図

## 福岡市は全国でもトップクラスの人口増加都市



(出所：福岡市公表データ 2020年 5月20日)

「中期経営計画NEXT STAGE2023」：全国展開へエリア拡大

# 層の拡大

従来の商品では主に30歳前後のヤングファミリー層がターゲットであるが、異業種コラボにてそのブランドに沿った（例：富裕層など）顧客層を開拓できる。



## サザビーリーグコラボ

### 「Afternoon Tea HOUSE」

Afternoon Tea HOUSE × LibWork

## 過去実績

MUJI HOUSEのネット  
ワークパートナー  
「無印良品の家」  
(熊本・福岡)



タレントのスザンヌさん  
コラボ「coquette」



アダストリア「niko and...」  
コラボ「ink」



内田洋行コラボ  
「イエナカ×オフィス」



# 「無印良品の家」の拡大

「無印良品の家 熊本店」は熊本市に全国で初となる「無印良品の家」の常設モデルハウスを3棟同時に開設。層の拡大に寄与。  
また福岡エリアの独占営業権を獲得し、「無印良品の家 福岡店」を計画。

全国で初の3棟建て「無印良品の家 熊本店」



## ▼所在地

熊本県熊本市北区植木町舞尾545番8  
※九州自動車道「植木IC」より車で約9分



2022年5月OPEN予定  
「無印良品の家 福岡店」



「木の家」と「陽の家」の2棟を計画

# 高級既成住宅市場への参入

アーキテクト・スタジオ・ジャパン社の「PROTO BANK STATION」に加盟。ここでは住宅業界初の高級既成住宅（=プレタポルテ）市場の形成を可能とし、また新しい顧客層の獲得につながるため、さらなる事業拡大に貢献できる。



アーキテクト・スタジオ・ジャパン  
約3,000名の建築家ネットワークによる  
高級既成住宅（プランDB）

## 高級既成住宅プラットフォーム活用のメリット

- ❑ ブラックボックス化している建築家市場へのアプローチが容易
- ❑ 営業と設計士との打合せ工数が大幅削減
- ❑ 既に建築確認決裁をうけたプランであるため、決裁の工数軽減
- ❑ 実在するため、完成した建物の写真や動画などがあり、お客様との齟齬が起きにくい

「中期経営計画NEXT STAGE2023」：顧客層の拡大

# ショッピングモールへの出店

イオンモール福岡の館内に実物大のモデルハウスを建築し、出店する国内でも珍しい戦略。本ブランド名である「sketch」は、セカンドブランドの位置づけ。今後3店舗に拡大予定。

1店舗

2023年6月期（計画）

3店舗



福岡空港の東側：イオンモール福岡内「sketch」モデルハウス



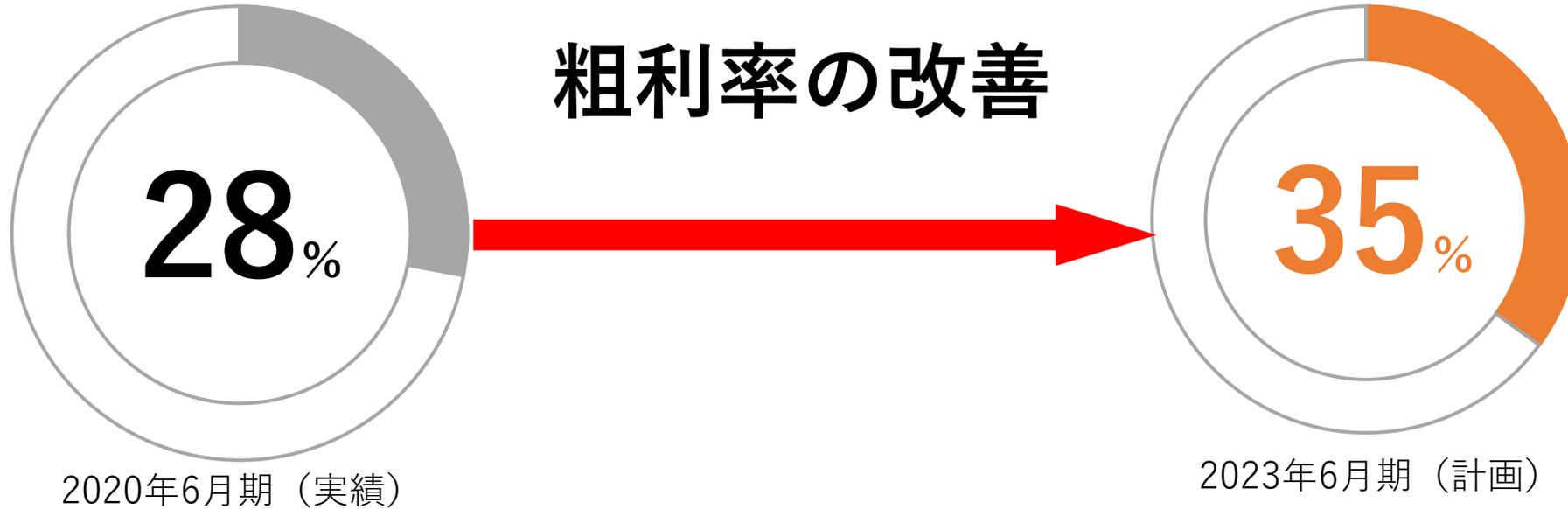
新規来場数実績（通期）

4倍

受注実績（通期）

50棟

当社の総合展示場来場者（平均比）



## 主要5工種の工事内製化へ

(給排水設備・基礎工事・建て方工事・サイディング工事・地盤改良工事)

給排水設備・基礎工事の内製化に成功。現在、熊本県の給排水設備工事の31.4%、基礎工事の22.9%を内製化にて対応中。(2022年6月期第1四半期実績)

新型コロナウイルスの影響で外国人実習生の流入が遅れているため、その他の工種は進んでいない。

# 積極的なM&Aの実施

2020年7月1日にタクエーホーム株式会社を子会社化。同社との戸建住宅関連の共同仕入れに伴う原価低減をはじめとするスケールメリットを出す等シナジーを深め、Lib Workとしての関東エリアへ進出の足掛かりに。今後も事業シナジーが見込める事業会社は積極的にM&Aをおこなう。

LibWorkグループ  
**Takuei Home**



多数の不動産会社との強いつながり  
卓越した用地仕入れ能力

**LibWork**



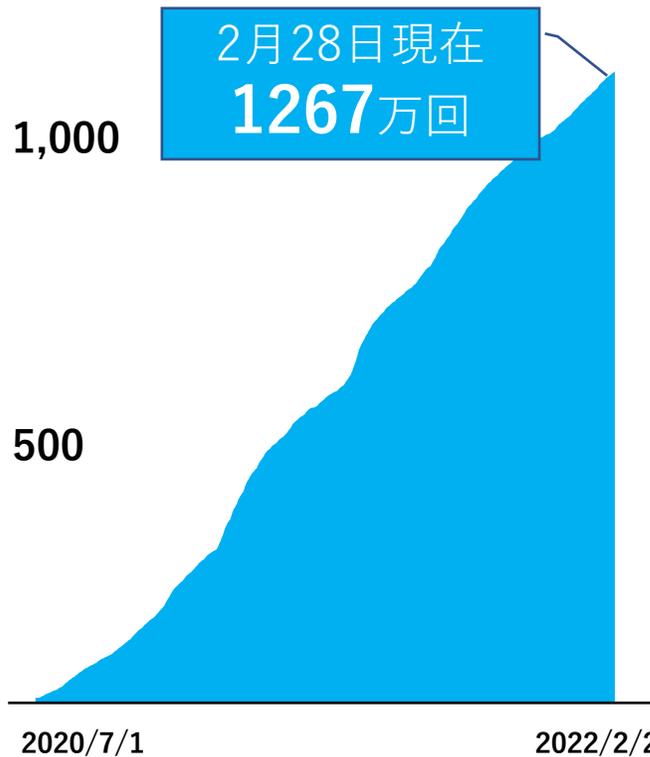
独自のデジタルマーケティング戦略による  
優れた集客力と高性能商品

# YouTubeチャンネル「LibWork ch」の拡大

当社が施工したお施主様の家をガイドするルームツアー。全国から問合せが増加中。**80万再生を超える**コンテンツも。今後は**戸建ナンバーワンチャンネル**を目指す。

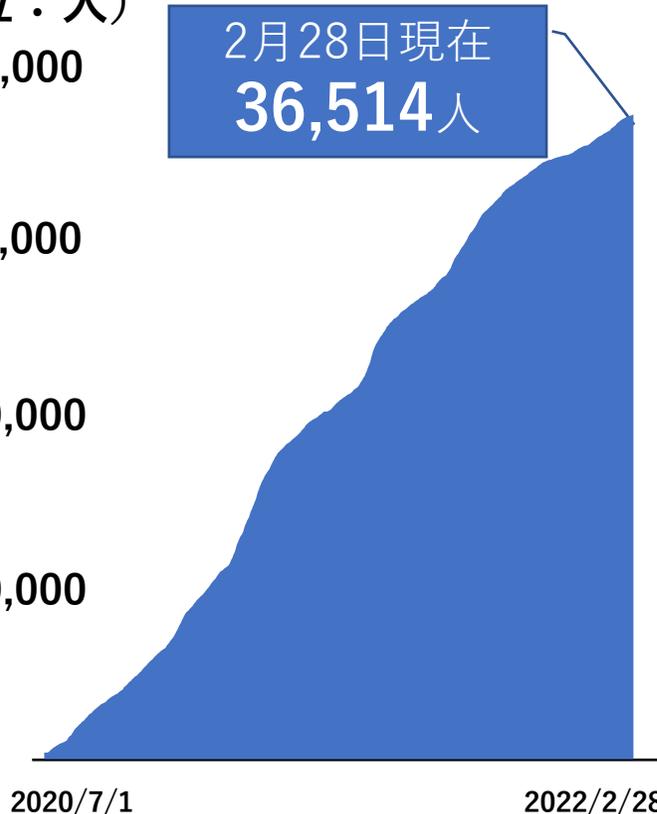
## 再生回数

(単位：万回)



## 登録者数

(単位：人)



動画タイトル	再生回数 (万回)	投稿時期
【19坪で2LDKの小さな平屋】見学会のお家をご紹介...	83万	3か月前
【仕事で夜勤がある夫婦は必見の平屋】見学会のお家を...	48万	1年前
【家事動線全てが10歩で完結する平屋】見学会のお家を...	46万	6か月前

## ▼Lib Work IRチャンネル

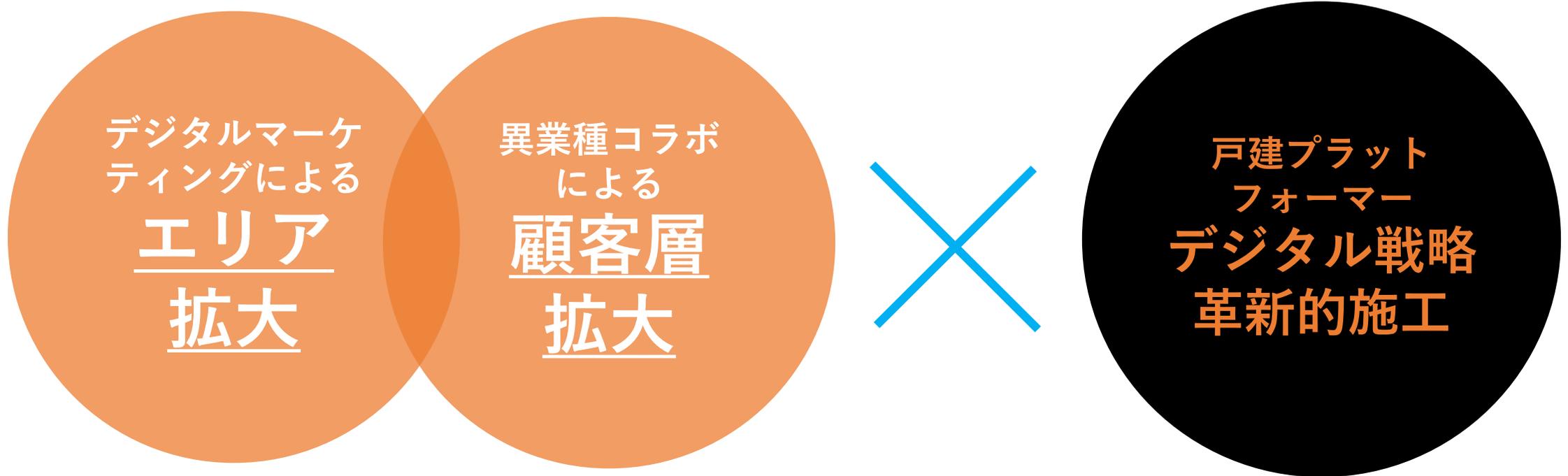


株主をはじめとする全てのステークホルダーの皆様のご理解と満足度を高めるため、ブレイクダウンしたわかりやすい情報発信チャンネルとして新たに開設。

# 成長ポテンシャル

当社グループは、全国展開に向けたエリア拡大と異業種とのコラボレーション商品による顧客層の拡大の2つを基盤に成長を継続。

さらに「戸建プラットフォーム」として当業界にイノベーションをおこし、ドライブをかける。



# 当社の強み

---

# CG・VRの活用

実写と同レベルのCG（コンピューターグラフィック）によるパース提案に加え、全棟VR（ヴァーチャルリアリティ）でご提案。長年の社内ノウハウを蓄積し、内製化することでコストダウン。「家は建つまでわからない」という不安を解消し、顧客満足度の向上へ。



# 採用力

LibWork 21

【九州・沖縄】

対象人数 3,623名

順位	企業名	得票	前年順位	順位変動
1	アイ・ケイ・ケイ	248	1	±0
2	ふくおかフィナンシャルグループ	174	8	+6
3	西日本シティ銀行	162	14	+11
3	西原商会	162	16	+13
5	レベルファイブ	133	6	+1
6	TOTO	120	5	-1
7	西日本鉄道	115	4	-3
8	久原本家グループ	114	20	+12
9	福岡トヨタ自動車	106	11	+2
10	九州旅客鉄道(JR九州)	102	2	-8
11	安川電機	88	12	+1
12	九州電力	84	9	-3
13	コスモス薬品	83	33	+20
14	キューサイ	72	59	+45
15	えがお	67	42	+27
16	やずや	66	28	+12
17	総合メディカル	63	13	-4
18	シャボン玉石けん	61	36	+18
19	テレビ西日本	59	17	-2
20	Lib Work	58	21	+1
21	西部ガス	57	10	-11
22	ジャパネットホールディングス	55	41	+19
23	RKB毎日放送	54	24	+1
24	福岡ソフトバンクホークス	53	86	+62
25	九州フィナンシャルグループ	51	27	+2
26	再春館製薬所	50	19	-7
27	トヨタ自動車九州	49	24	-3
28	トライアルカンパニー	47	39	+11
29	ドラッグストアモリ	46	45	+16
30	新日本製薬	45	70	+40

株式会社マイナビと株式会社日本経済新聞社は、共同で2022年卒学生を対象とした「マイナビ・日経 2022年卒大学生就職企業人気ランキング」を実施。

当社は九州・沖縄エリアの総合で20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 2022年卒大学生就職企業人気ランキング」調査概要

調査対象：2022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）

調査期間：2020年12月1日（火）～2021年3月20日（土）

調査方法：就職情報サイト『マイナビ2022』および、マイナビ発行の就職情報誌、弊社主催の各イベント会場等でアンケート告知を行い、WEB上のアンケートフォームで回収。

■企業人気ランキングは5社連記方式

■選社理由は1社につき2項目を選択する複数回答

有効回答：41,093名

2021年5月24日発行の日本経済新聞の「過去5年で時価総額を増やした企業」ランキングにて当社が2位（時価総額の伸びは22.1倍）として掲載されました。



時価総額の増加率ランキング

**22.1倍**  
過去5年の増加率

時価総額の増加要因として、

- ・ デジタルマーケティングを経営の中核「住宅テック企業」
- ・ カテゴリーサイトの活用で大幅なコストダウンに
- ・ 業務用SNSの活用（業務効率は約2倍に）
- ・ 動画共有プラットフォームYouTubeチャンネルの活用などが評価された。

本記事は当社HPで掲載中 <https://www.libwork.co.jp/ir/>



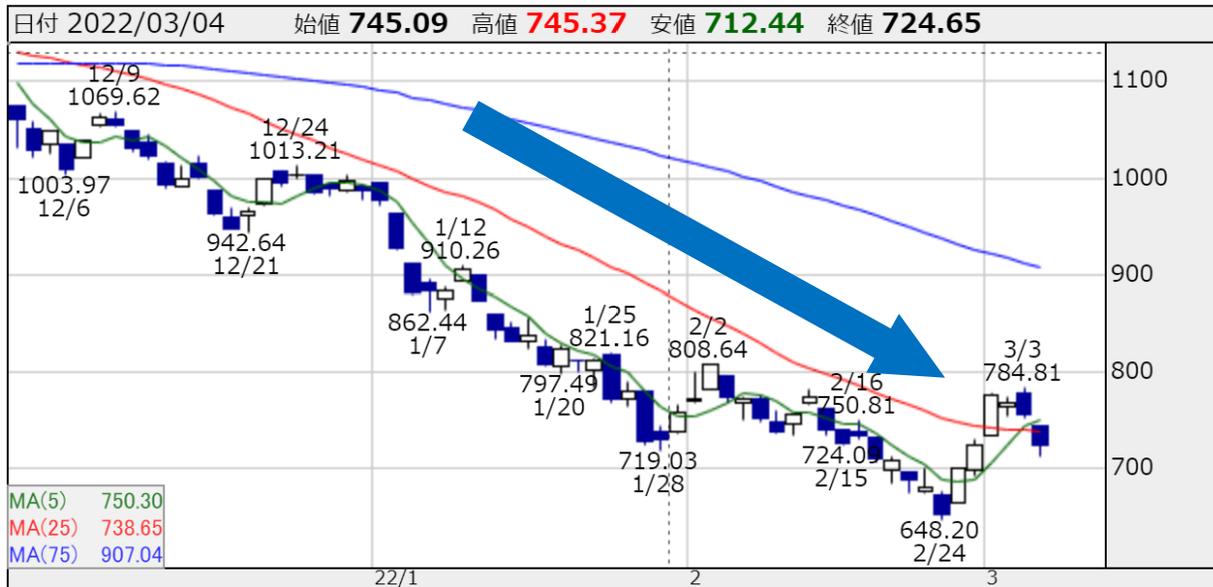
2021/06/01

お知らせ

2021年5月24日発行の日本経済新聞にて「過去5年で時価総額を増やした企業（NEXT1000）」として当社が掲載されました。  
（掲載期限：2022年5月31日）

# 株価のレジリエンス力 (2021年12月1日~2022年3月4日)

## マザーズ指数



2021年 12月      2022年 1月      2月      3月

## 当社の株価推移



2021年 12月      2022年 1月      2月      3月

アメリカの連邦準備制度理事会（FRB）の金融引き締めが嫌気され、ハイテク株からの資金流出が加速。加えて、ウクライナ情勢が緊迫化。それら影響を受け、東証マザーズ市場の株価は下落が続いた。その一方で当社では多くの株主様に支えられたほか、1億5千万円を上限に自己株式取得（2月14日～3月11日まで）し、元の株価までV字回復できた。



**ESGへの取り組み**

---

# SDGsへの取り組み

SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）への取り組みを開始。  
山鹿市健康増進課に対し肥後銀行と共にひぎんSDGs私募債発行を記念した寄付目録の贈呈式実施。  
そのほか、熊本県こども食堂ネットワークへの寄付や全戸無料の太陽光発電システムの提供など。



## 地方創生SDGs 官民連携 プラットフォーム



私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

### ●内閣府の「地方創生SDGs官民連携プラットフォーム」に参加



異分野及び産学官との連携による専門知識と技術の共有・補完を推進。

### ●一般社団法人熊本県こども食堂ネットワークへ寄付

当社のSDGs宣言「地域社会や子供たちへのCSR活動」に関連



### ●グリムソーラー社と提携。全戸無料の太陽光発電システム「LibWork Solar Free」を提供

当社のSDGs宣言「地球温暖化による気候変動への取り組み」に関連



山鹿市への寄付目録の贈呈式

Lib Workは  
国連が定めた持続可能な開発目標であるSDGsの趣旨に賛同し、  
サステナブルな住まいづくりを通じて  
お客様の豊かな暮らしと地域の幸せの実現、  
さらに地球環境への配慮に貢献します。

## ● サステナブルな家づくり

- ・新聞紙を再利用した断熱材セルローズファイバーを標準採用
- ・植林された天然スギ材の使用
- ・カーボンフットプリントの削減、最終的にゼロへ
- ・資材や工事の調達の際に価格のみではなく環境への取り組み（環境ランクを設定）も考慮し発注 など

## ● 働きがいのある企業へ ダイバーシティ推進

- ・経済産業省よりダイバーシティ経営企業2014に選出
- ・勤続や表彰により株式を付与するESOP制度の実施
- ・LGBTQの人々に対し働きやすい環境を整備
- ・社員平均所得の倍増計画の推進
- ・健康経営企業・ダイバーシティ2.0取得へ など

## ● 地球温暖化による気候変動への取り組み

- ・省エネ住宅の推進（BELS 申請数の住宅分野において、設計者では全国で34位/538位、施工者では全国で44位/5915位（2020年8月末時点））
- ・無料全棟太陽光パネル設置（Lib Work Solar Free）
- ・新規事業として当社の施主に対しグリーン電気の供給 など

## ● 地域社会や子供たちへのCSR活動

- ・熊本地震での給水活動、復興プラン住宅の売上の一部を熊本県に寄付
- ・上場時に地元山鹿市へ寄付
- ・コロナ対策で地元小学校や地元市民病院へ寄付
- ・熊本県こども食堂ネットワークへ寄付（今後は全国へ）
- ・全国の自治体の環境への取り組みの評価を行い、積極的に企業版ふるさと納税制度を活用し寄付を実施 など

# 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)

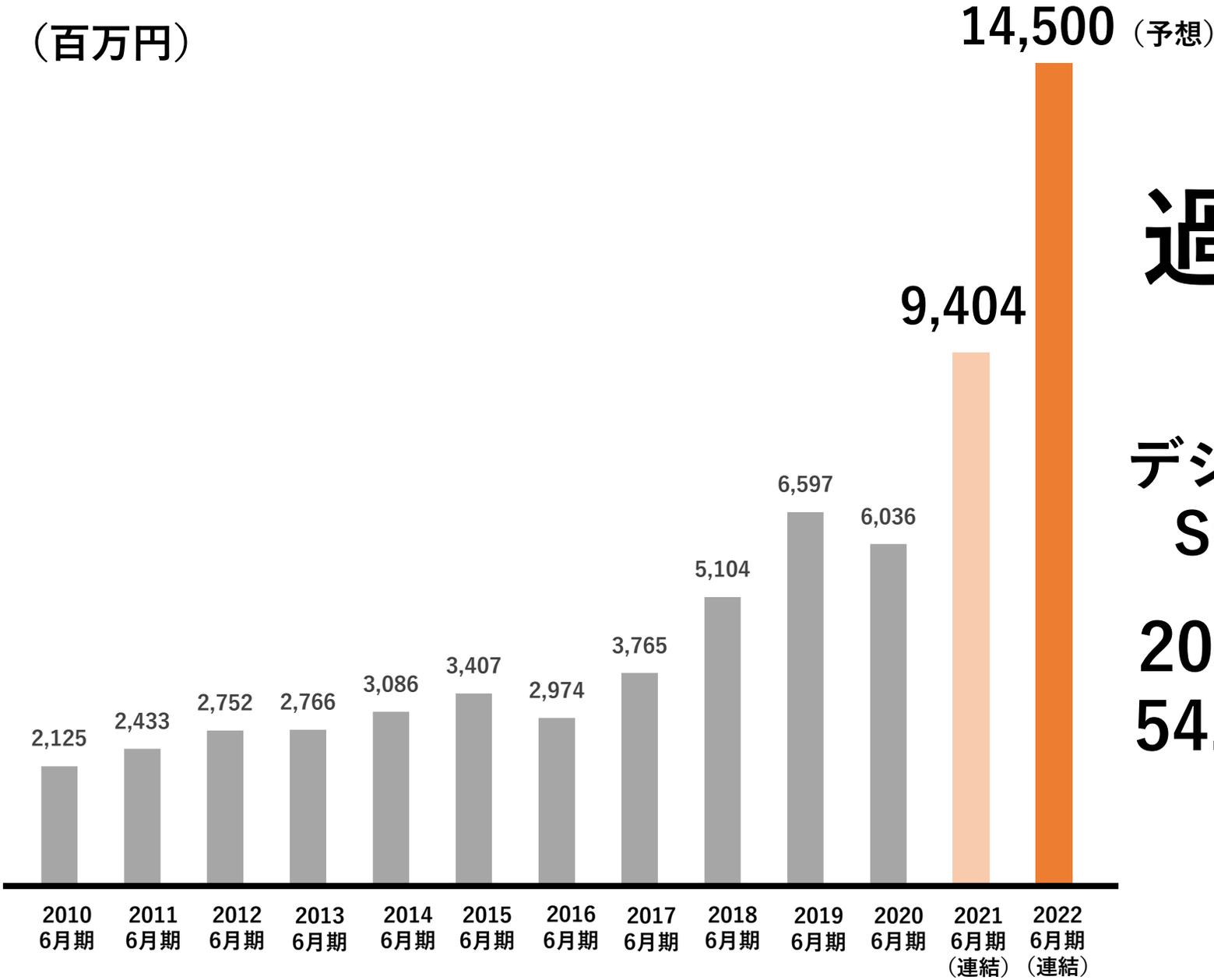


# 財務情報

---

# 【2021年6月期通期】売上高推移

(百万円)



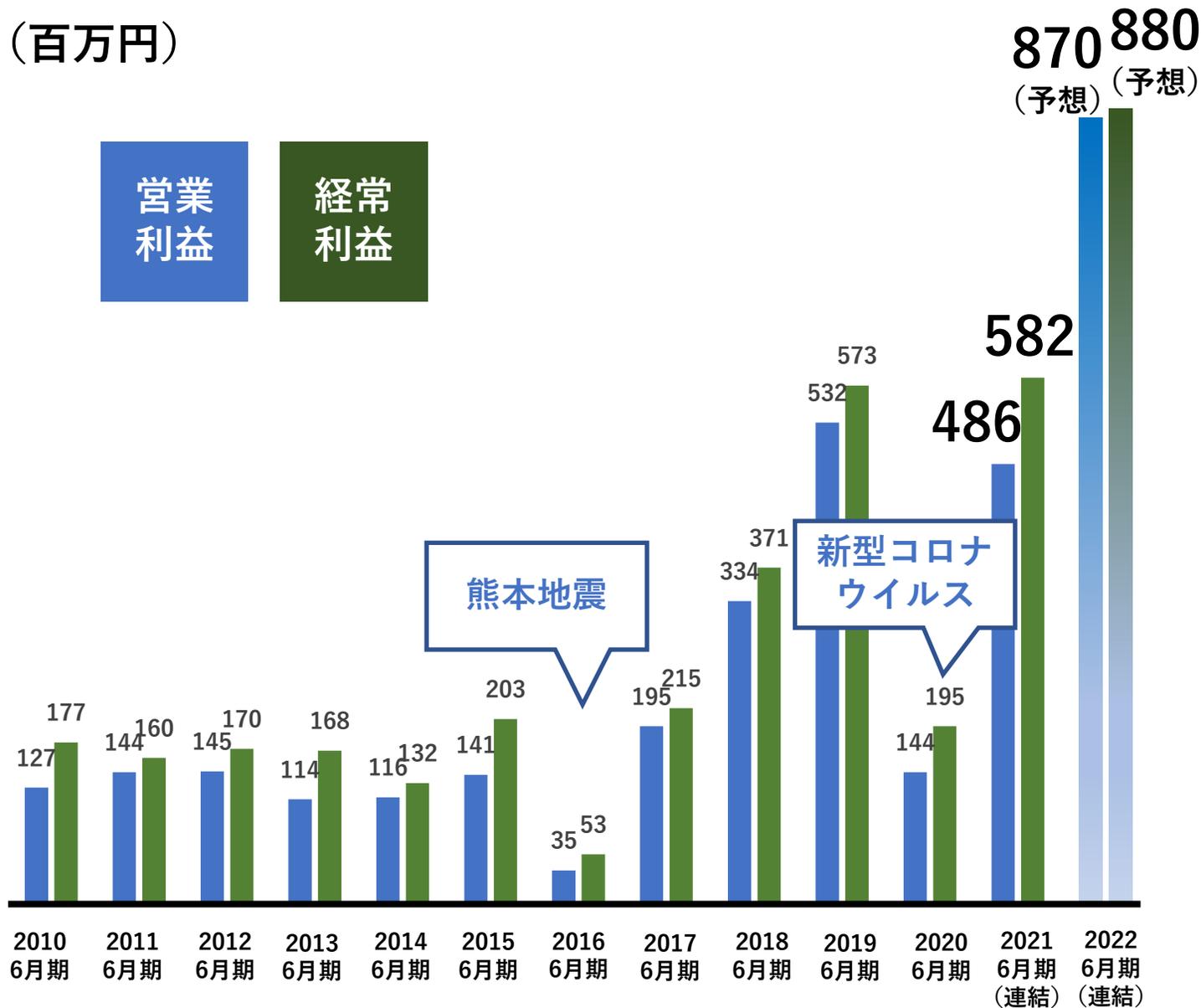
## 過去最高を達成

デジタルマーケ・異業種コラボ  
SC出店にて集客と受注好調

2022年6月期は売上を加速  
54.2%増の過去最高を予想

# 【2021年6月期通期】 営業利益・経常利益推移

(百万円)



## コロナ禍での V字回復

経常利益は期初予想4億円を  
45.5%増の5.8億円

住宅版SPA推進による  
原価低減と売上高総利益改善

2022年6月期の経常利益は  
51%増の過去最高益を予想

# 【2Q進捗】決算ハイライト（連結）

	2021年6月期 2Q	2022年6月期 2Q	前年同期比 増減額 増減率	
売上高	4,545百万円	6,524百万円	1,979百万円	43.6%
営業利益	251百万円	289百万円	37百万円	14.9%
経常利益	296百万円	304百万円	8百万円	2.8%
純利益	163百万円	183百万円	19百万円	12.2%

# 【2Q進捗】売上高・経常利益推移

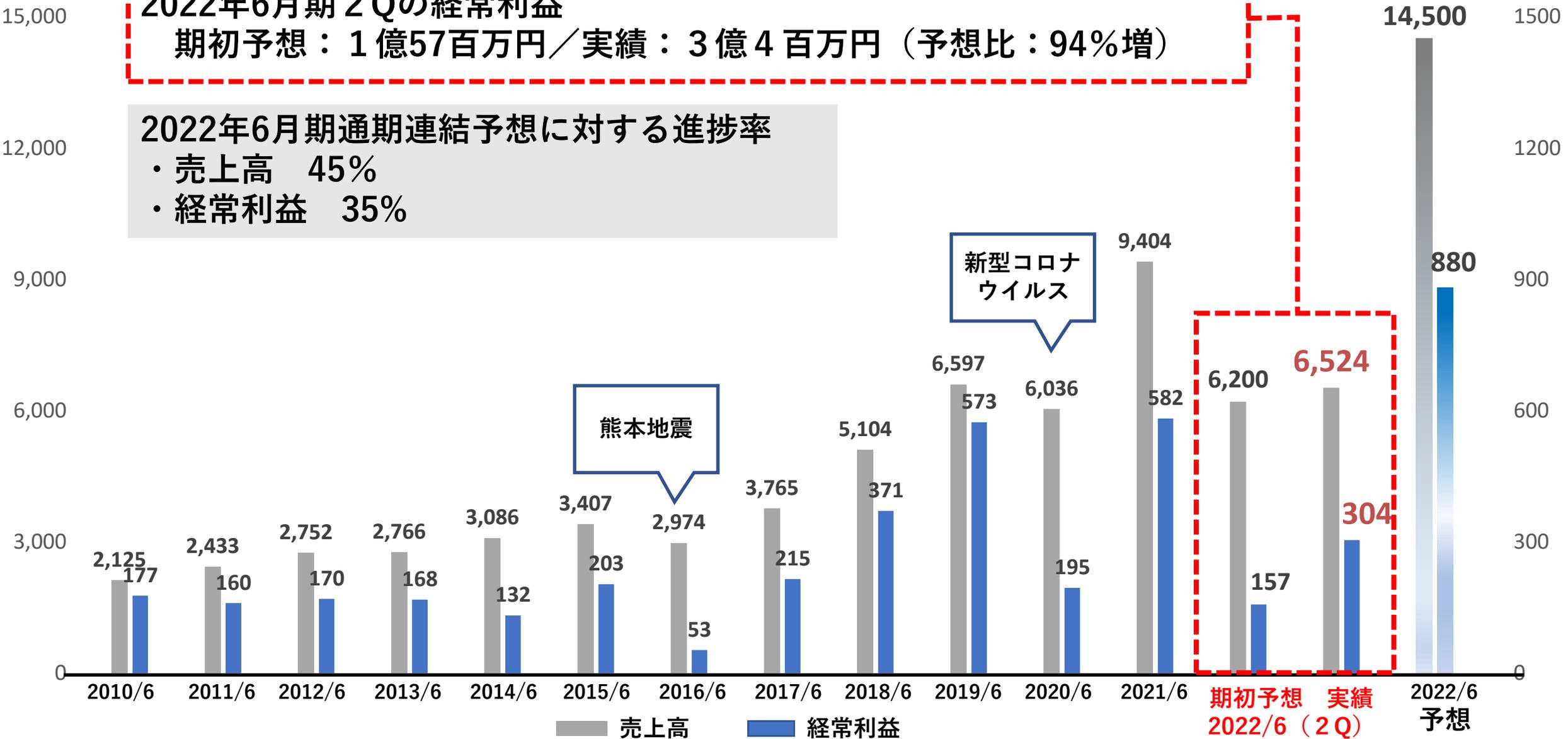
単位：百万円

2022年6月期2Qの経常利益

期初予想：1億57百万円／実績：3億4百万円（予想比：94%増）

2022年6月期通期連結予想に対する進捗率

- ・売上高 45%
- ・経常利益 35%



# 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 (予想)
第1四半期末	—	—	5.5円	9円	4.50円	1.4円
第2四半期末	—	15円	6円	9円	2.25円	1.4円
第3四半期末	—	—	6円	4.5円	2.25円	1.5円
期 末	20円	10円	7.5円	4.5円	1.20円	1.5円
合 計	20円	—	25円	—	—	5.8円
配当性向	14.9%	17.4%	16.2%	69.6%	29.2%	24.1%
(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

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

2021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）を四半期毎に贈呈。

100株以上

通常優待クオカード 1,000円分

プレミアム優待倶楽部ポイント（2021年9月末日以降の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

Premium  
プレミアム優待倶楽部

※ポイントで交換できる商品例

15,000ポイント		30,000ポイント		
 【ワイン】 ボルドー 赤ワインセット 750ml×4本	 魚沼産コシヒカリ 5kg×3袋	 <海産> 北海道産 あわびのやわらか煮 70g(殻付重量)×6個	 近江牛 肩ロースすき焼き用 600g 賞味期限：出荷日より冷凍25日	 北方四島沖 えぞぼふんに 蒸し雲丹缶詰 95g×4缶
20,000ポイント		25,000ポイント		
 <ビタクラフト> ミニパン3点セット 兼用蓋1枚付き 容量：大2.1L 中1.5L 小0.8L	 神戸ビーフ 肩ロース焼肉用 700g 賞味期限：出荷日より冷凍30日	 かに海鮮鍋 肩ロース焼肉用 賞味期限：出荷日より冷凍25日	 長崎県五島列島産 伊勢海老味噌漬・ 釣りクエ味噌漬セット 計900g 賞味期限：出荷日より冷凍30日	 米沢牛 リブローススライス 1,000g 賞味期限：出荷日より冷凍30日

# 中期計画の進捗

---

# 「NEXT STAGE 2023」 中期経営計画のKPI進捗

	2020年6月期(実績)	2023年6月期(計画)	2021年6月期(実績) 中計1年目	2022年6月期(予想) 中計2年目
売上高	60億円	150億円 (2.5倍)	94億円 (進捗率38%)	145億円 (進捗率94%)
営業利益	1.4億円	12億円 (8倍)	4.8億円 (進捗率32%)	8.7億円 (進捗率69%)
営業利益率	2.4%	8%	5.2% (進捗率50%)	6.0% (進捗率64%)
受注高	43.3億円	—	125億円	—
ROE	7.3%	25%	13% (進捗率32%)	15% (進捗率44%)
戸建粗利率	28%	35%	30% (進捗率29%)	28% (進捗率0%)
店舗数	12店舗	25店舗⇒35店舗に 上方修正	16店舗 (進捗率17%)	22店舗 (進捗率43%)
Web集客数	年率50%増		昨比69%増	昨比50%増
YouTube チャンネル登録数	500人	10万人	2.5万人 (進捗率25%)	5万人 (進捗率50%)
サブスクモデル 営業利益	経産省の新連携支援 事業に採択	1億円	開発中 2022年4月ローンチ	2022年4月ローンチ

# 今後のビジョン

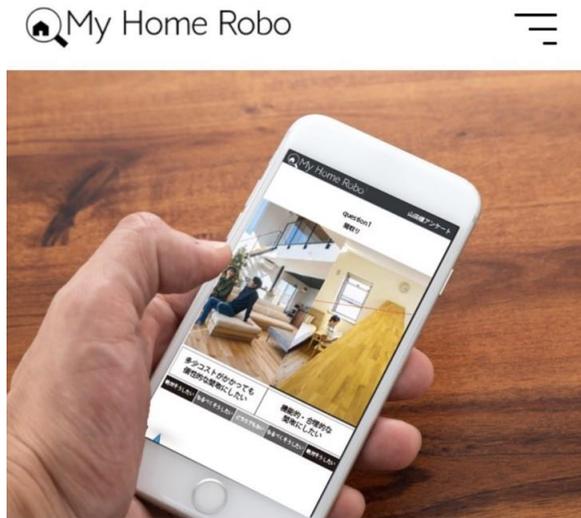
---

# 戸建プラットフォームへ

長期的に市場の5%を目指す

世の中のプランをDB化。  
全国の工務店向けにサブスクリプションサービスとして提供

LibWork 39



My Home Robo 山田様アンケート

question1  
間取り

友人や知人を家に招きたい	家族のプライバシーを重視したい
--------------	-----------------

10 5 0 5 10

重要 ← どちらでもない → 重要



AIで、建てる人に、  
最適な「プラン」を。

お施主様の要望は様々です。  
一人ひとりのお施主様の要望をAIで分析し、  
そのお施主様だけの最適なプランを見つける。

資料請求

無料トライアル

AI活用によるSaaS事業



# 3Dプリンター住宅「Deep α」



空き家活用リノベーション



街づくり

## 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/>