



2022年2月16日

各 位

上 場 会 社 名 株式会社Lib Work  
代 表 者 名 代表取締役社長 瀬口 力  
(コード番号：1431 東証マザーズ・福証Q-Board)  
問 合 せ 先 責 任 者 執行役員社長室長 難家嘉之  
(TEL. 0968-44-3559)

＜マザーズ＞投資に関する説明会開催状況について

以下のとおり、投資に関する説明会を開催いたしましたので、お知らせいたします。

**【開催状況】**

1. 開催日時：2022年2月16日 15：30～16：30
2. 開催方法：オンライン配信
3. 開催場所：兜町平和ビル2階 第3セミナールーム（東京都中央区日本橋兜町3-3）
4. 説明会資料：決算説明資料

**【添付資料】**

1. 投資説明会において使用した資料

以上

# LibWork

---

## 2022年6月期 第2四半期 決算説明資料

2022年2月10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





# 財務情報

---

# 決算ハイライト

- 2Q連結売上高は65億24百万円（前年同期比43.6%増）と過去最高を更新。営業利益および純利益も10%超の二桁成長。
- 期初では2Q経常利益を1億57百万円で予想したが、実績は3億4百万円（予想比94%増）と大きく上回った。
- 戸建売上総利益率（粗利率）は、ウッドショックと住宅関連部材の値上げの影響を受け、目標には届かず停滞。すでに販売価格の見直しは完了しており、3Q以降改善見込み。
- デジタルマーケティング集客は好調。前年同期比で約2倍。1Qにて戦略を見直したことも要因。またマーケティング推進強化のため、渋谷に東京オフィスを開設。
- 顧客層の拡大に注力。新規OPENした「無印良品の家 熊本店」「Afternoon tea HOUSE」の新規来場数も好調。また、国内最大級の建築家ネットワークに加盟。
- エリア拡大として、福岡にある九州最大級の総合展示場2会場への出展を決定。

# 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%



# 売上高・経常利益推移

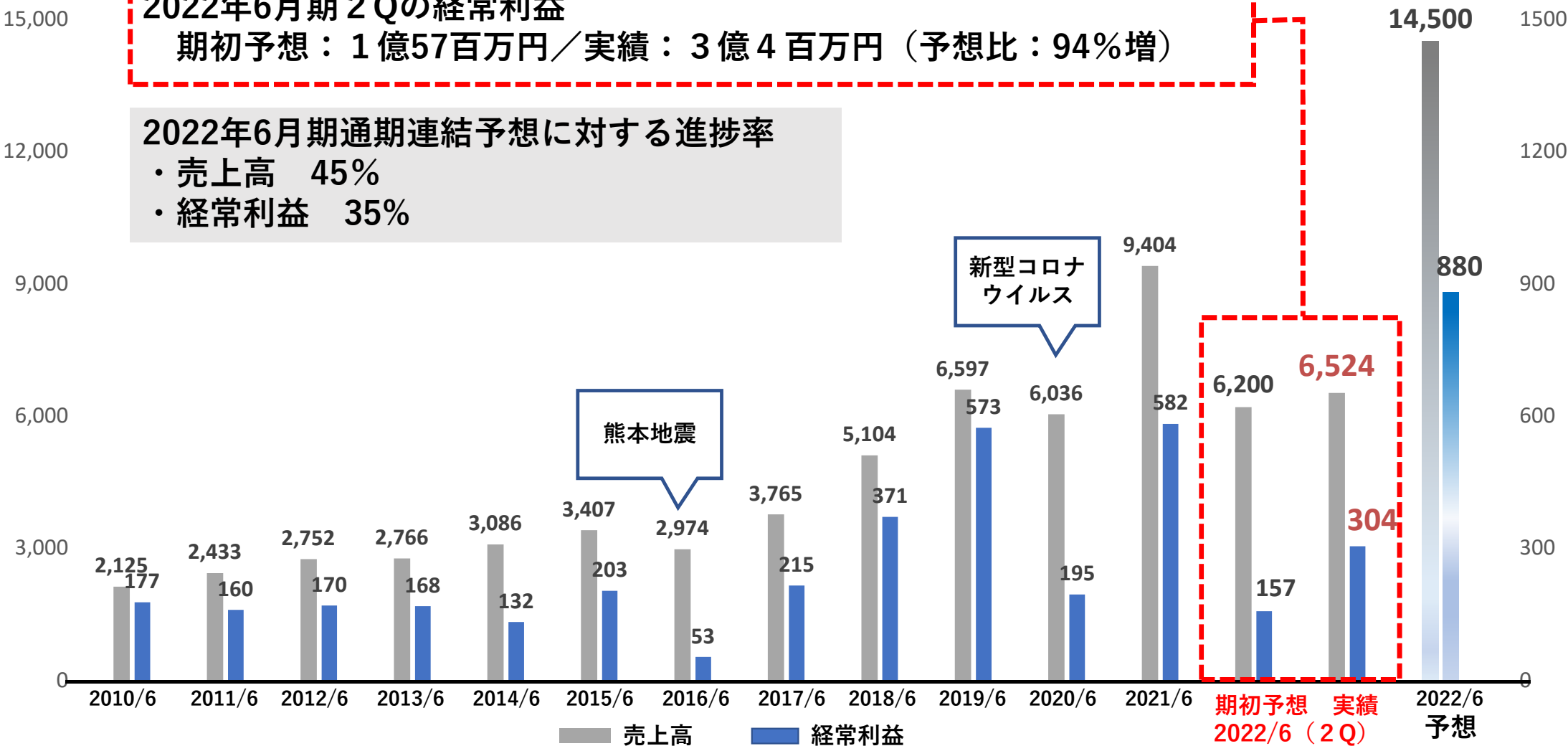
単位：百万円

## 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%



# 事業報告

---

# 事業報告：東京オフィスの開設

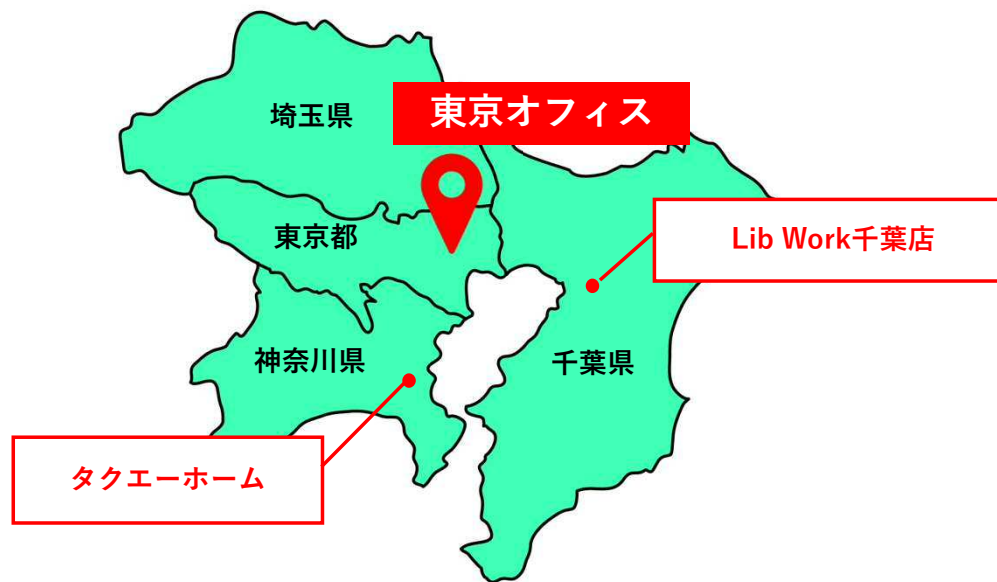


当社は独自のデジタルマーケティングにより戸建市場のプラットフォームの確立を目指している。

マーケティングの推進強化として、東京都の「渋谷ヒカリエ」内に東京オフィスを新設。

東京へのオフィス開設は初。

関東圏は、横浜（タクエーホーム）・Lib Work千葉店・Lib Work東京オフィスの累計3拠点となる。

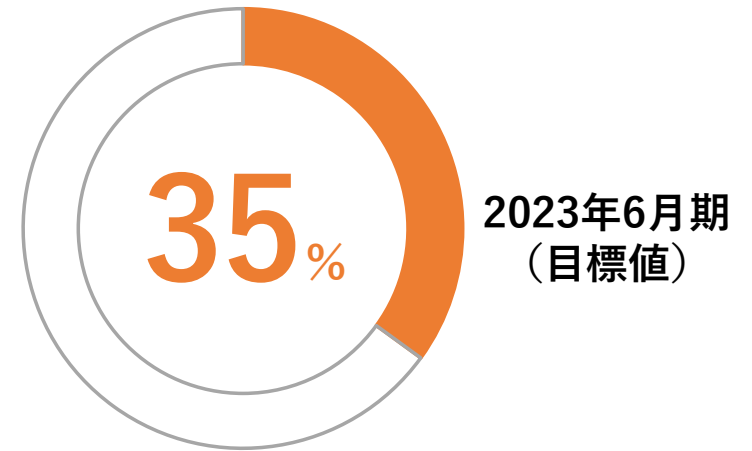
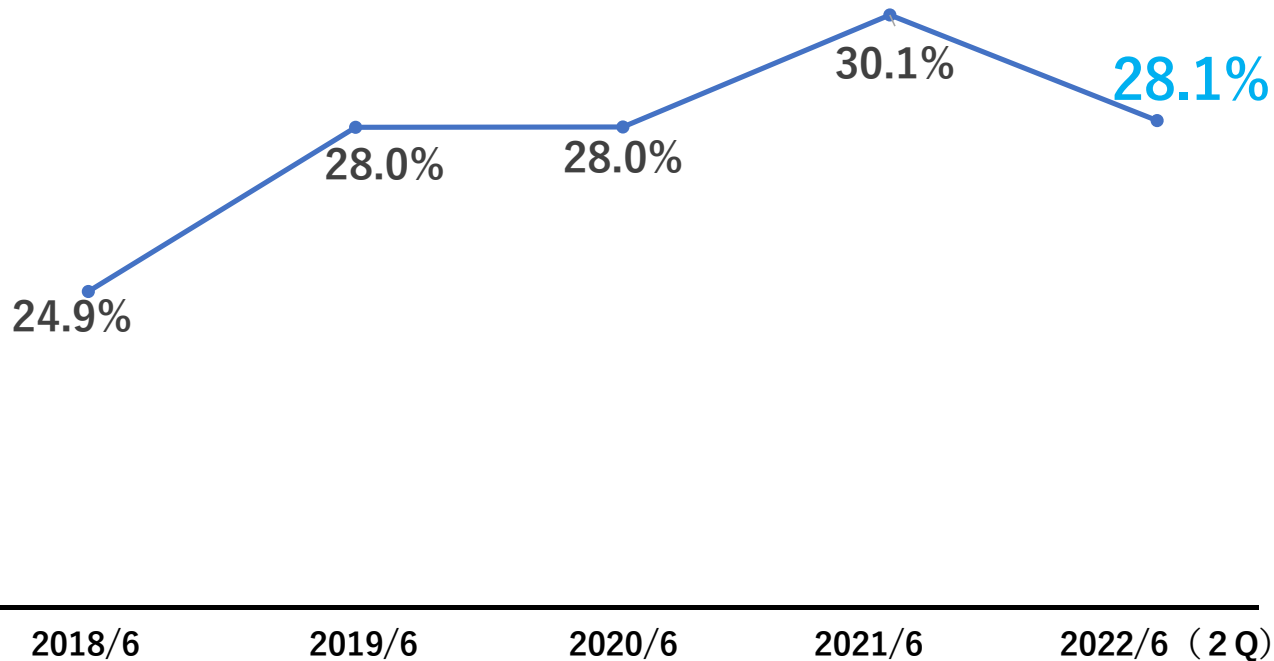




# 事業報告：粗利の進捗

主要工事の内製化を進め、戸建売上総利益率の改善を実施中。  
当事業年度はウッドショックの影響と住宅部材等の値上げの影響を受けたため、停滞。

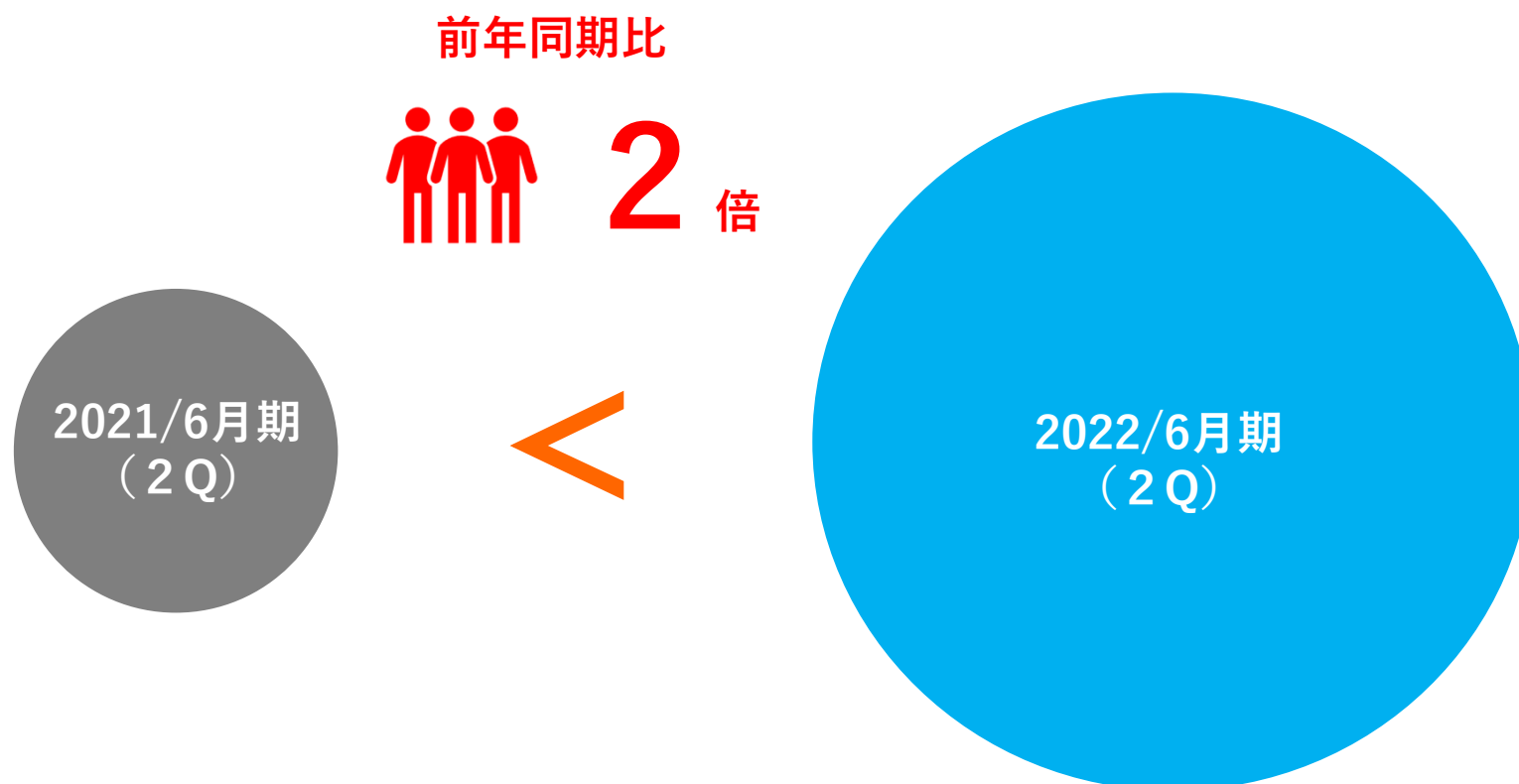
### 過年度の戸建粗利率の推移



販売価格の改定完了。3Q以降は改善見込み。  
また主要工事を内製化することで戸建売上総利益率35%へ

# 事業報告：デジタルマーケティング集客

1Qにてデジタルマーケティング集客を全面的に見直し、2Qは前年同期比207%の高い成果。コロナ禍の巣ごもり需要も追い風となり、デジタルマーケティング集客は堅調。



「中期経営計画NEXT STAGE2023」：戸建プラットフォームへ

# 事業報告：YouTubeチャンネルの伸張

LibWork 10

YouTubeチャンネル「LibWork ch」は2021年10月に再生数が1000万を超え、同年12月には登録者数が34,000人を突破。ファン化を促進させており、受注にも貢献している。



※キャプチャ画像は2022年2月1日現在



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

# 事業報告：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

sketch 福岡かすや店

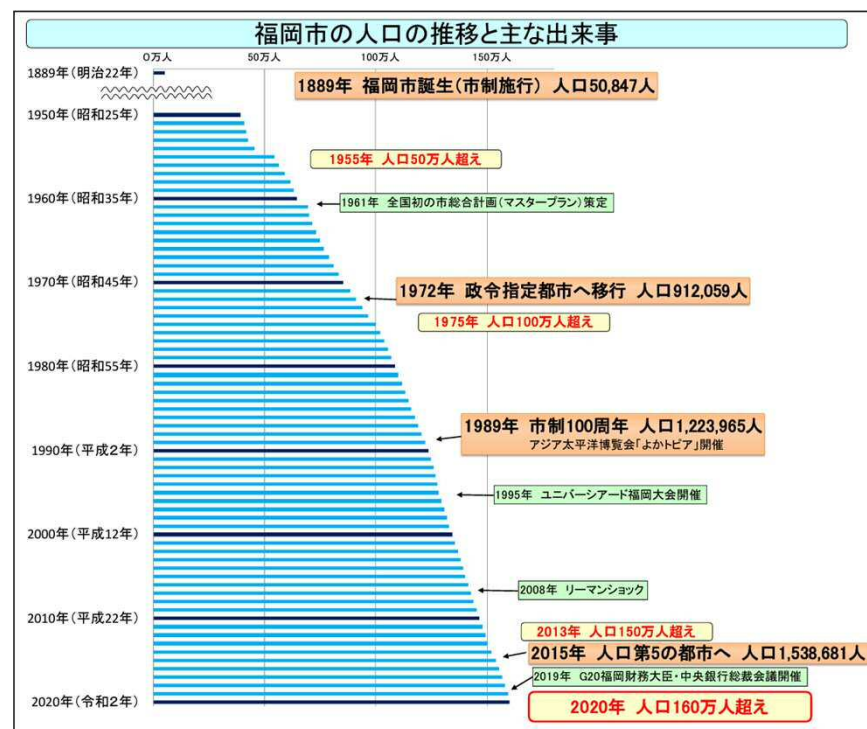
## hit大野城住宅展示場

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。

無印良品の家 福岡店

※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



# 事業報告：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

# 事業報告：コラボレーション商品の進捗

LibWork 13

新規OPENした「無印良品の家 熊本店」と「Afternoon Tea HOUSE（Lib Work大分店）」。  
双方ともに見学時の満足度が高く、コロナ禍の予約来場形式でも堅調な集客力。

第2四半期（前年同期比）

新規来場数  **1.9**倍

第2四半期（前年同期比）

新規来場数  **1.8**倍

2021年6月OPEN「無印良品の家 熊本店」



無印良品の家の3商品「木の家」「窓の家」「陽の家」を展示。  
写真は人気の高い平屋スタイルの「陽の家」。デッキと室内の床の  
段差を無くし、開口部を全開できる仕様にしており、庭と居住ス  
ペースが地続きになることで外と中の境目を曖昧にしている。

2021年9月OPEN「Afternoon Tea HOUSE(大分店)」



Afternoon tea HOUSE

今後の拡大計画  
・千葉店（1月）  
・福岡店（5月）  
を開設準備

「中期経営計画NEXT STAGE2023」：顧客層の拡大

# 事業報告：EOY2021ジャパンファイナリスト LibWork 14

EYアントレプレナー・オブ・ザ・イヤー2021ジャパンにて、代表取締役社長である瀬口が九州地区代表アントレプレナー及びAccelerating部門大賞として選出された。



## EYアントレプレナー・オブ・ザ・イヤー

新たな事業領域に挑戦し、社会に成長、繁栄をもたらしイノベーションを起こす、魅力あるアントレプレナーの貢献を称える世界的なイベント



# 事業報告：3Dプリンター住宅「Deep α」

LibWork 15

3Dプリンター住宅「DEEP α」の研究開発に着手。今までにないイノベーティブな「家」を開発・提供を目指す。国内はもとより海外の発展途上国への提供を視野に入れている。





# 事業報告：建売事業の進捗

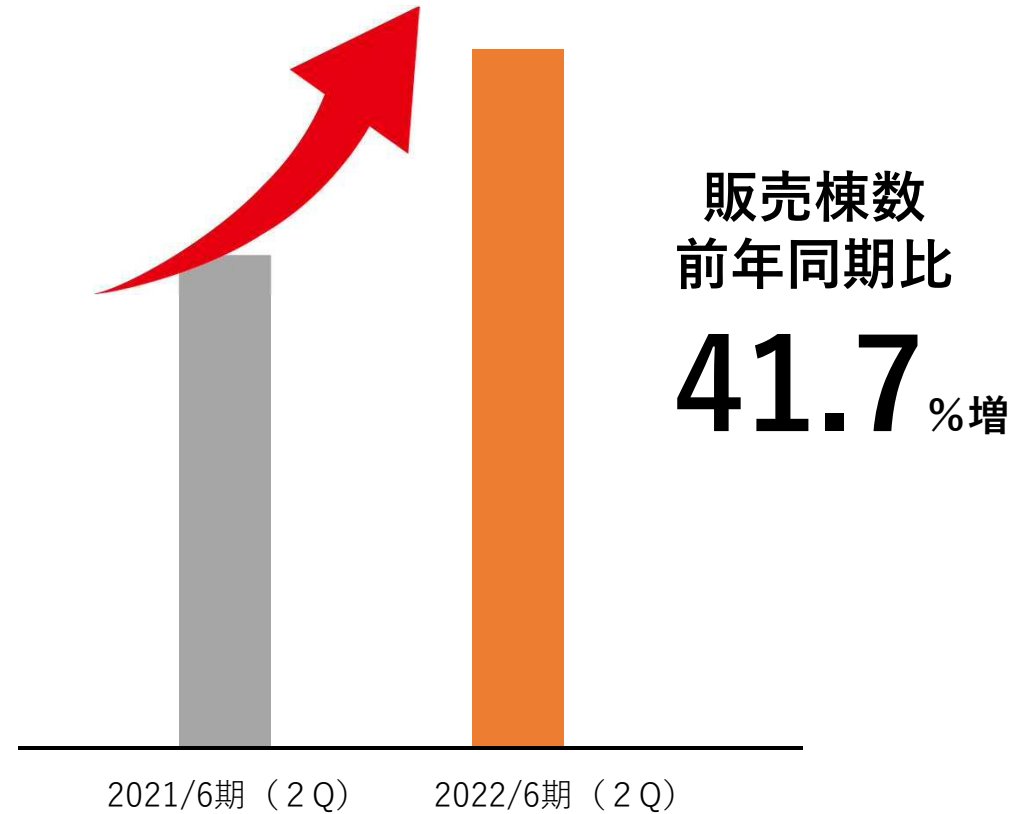
主に神奈川県で建売事業を展開するグループ会社のタクエーホームの業績は好調。販売棟数は前年同期比で41.7%増に。グループ傘下後の積極的な用地仕入れや採用拡大も奏功。

## LibWorkグループ Takuei Home



専任媒介物件		
 <p>新築一戸建</p>	 <p>新築一戸建</p>	 <p>新築一戸建</p>
相模が丘三丁目 小田急小田原線「小田急相模原」駅 徒歩11分 3,480万円(税込)	上今泉6丁目 相鉄本線「かしわ台」駅 徒歩11分 2,780万円(税込)	東町2丁目 JR東海道本線「小田原」駅 徒歩23分 2,890万円(税込)

※販売物件例：2021年2月5日現在



LibWork

# 今後のビジョン

---

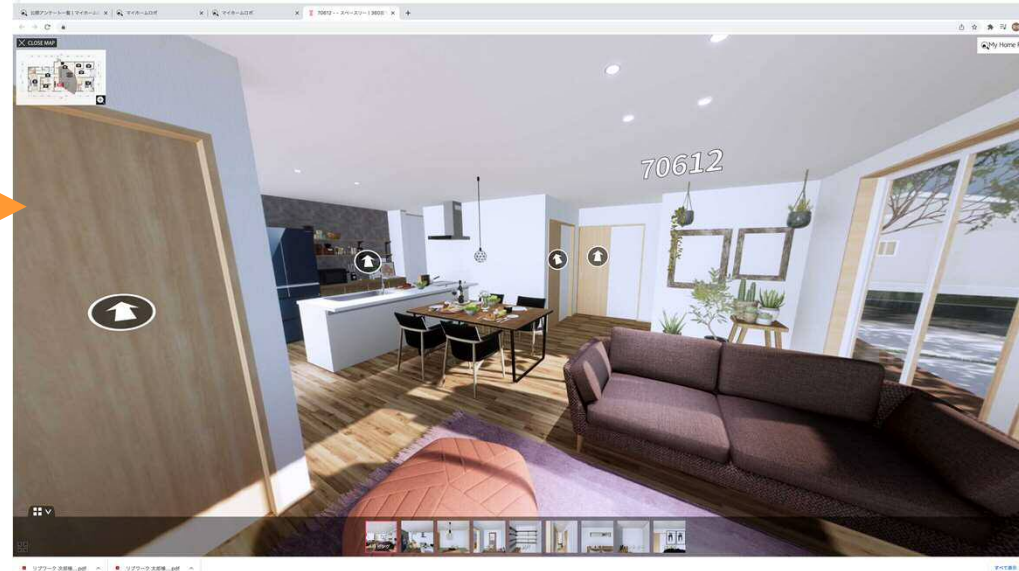
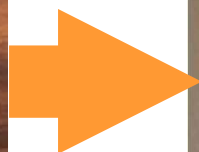
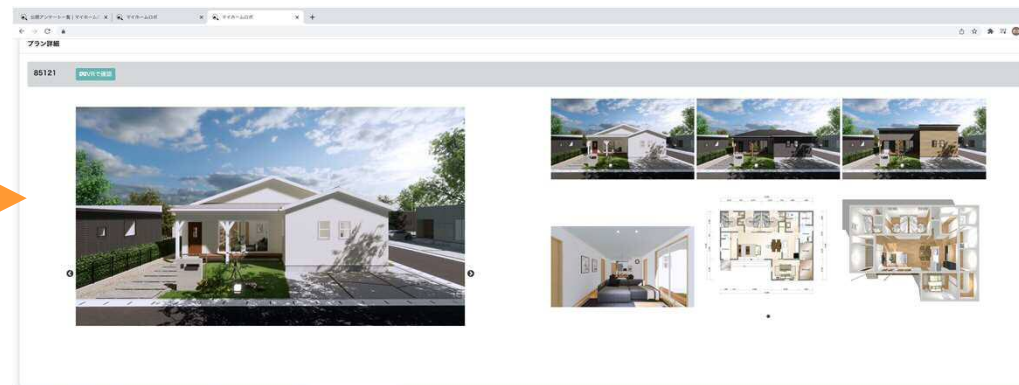
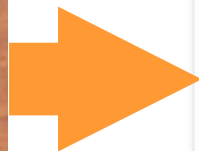
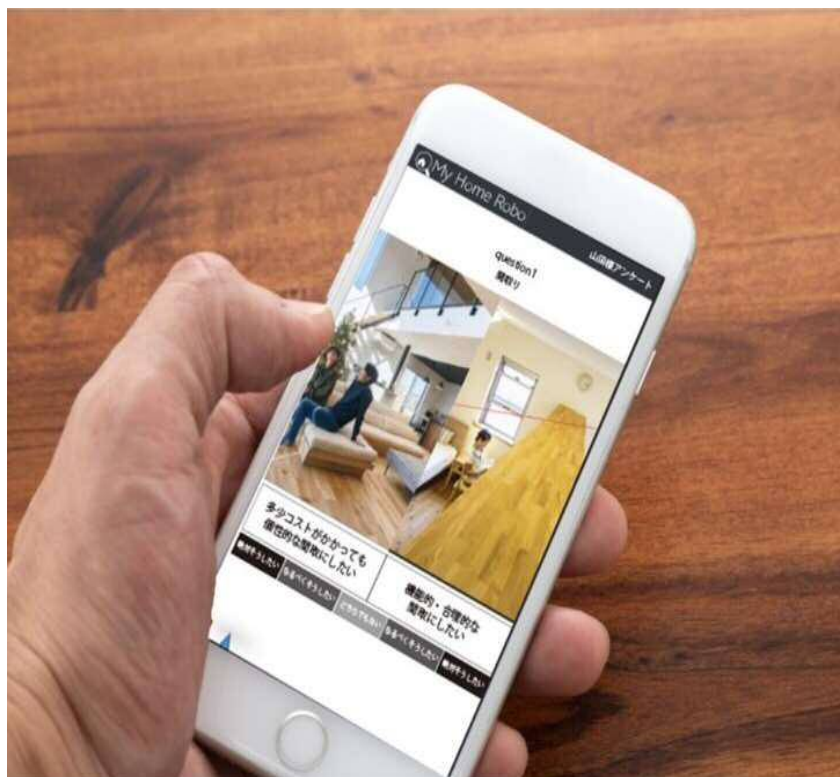
戸建プラットフォームへ



# 今後のビジョン：「AI活用によるSaaS」

LibWork 19

世の中の戸建住宅のプランをデータベース化し、SaaSを開発中。顧客によるアンケートに基づきAIがプランをCG・VRにて自動提案する仕組み。全国の工務店などにサービス提供する計画。



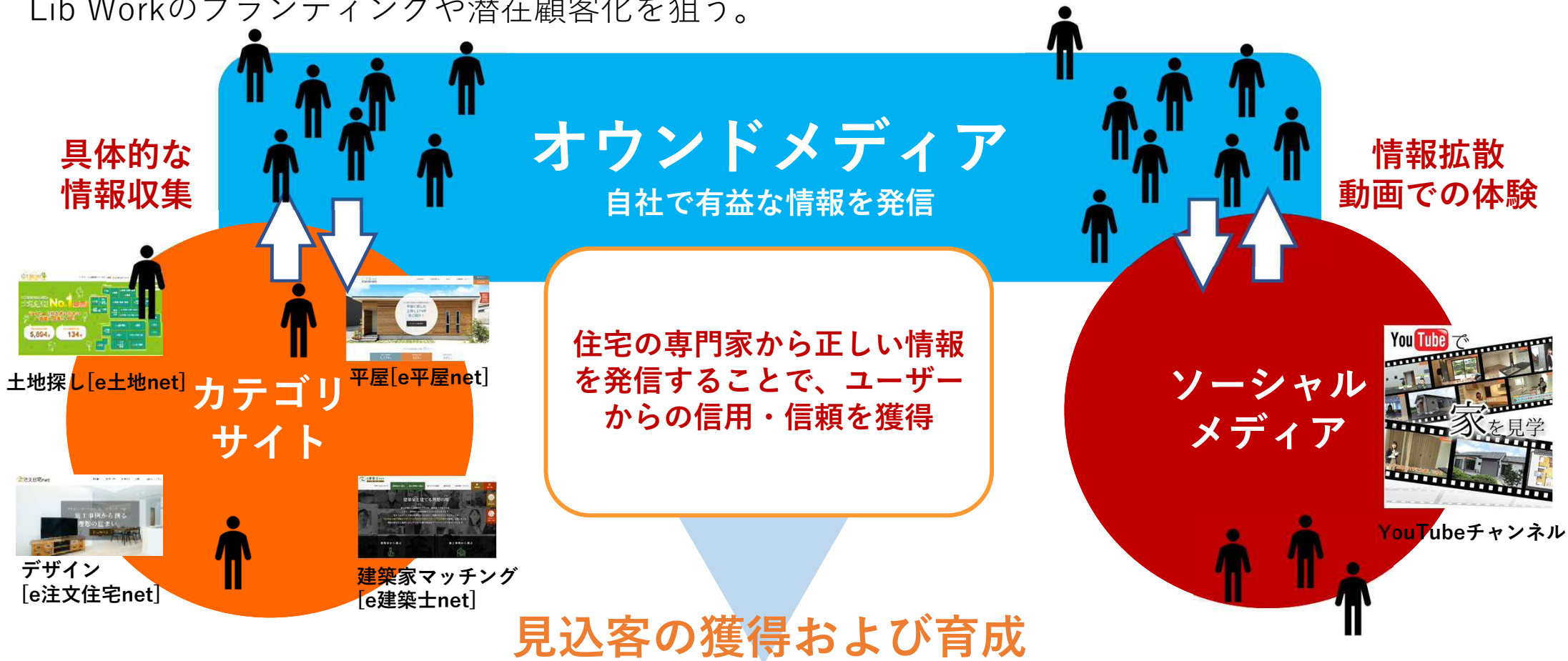
スマホに表示されるアンケートに回答すると、自動でプランやCG・VRが作成される仕組み



# 今後のビジョン：「オウンドメディア」の開設

LibWork 20

戸建てを建てる際の疑問について質問をすると、建築家からの専門性の高い回答が得られる「戸建てについてのフリーマガジン」。これから住宅を購入する人の疑問や質問に正しい情報をお伝えし、Lib Workのブランディングや潜在顧客化を狙う。



## 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/>