

Lib Work | 1431

東証グロース

Q3 Follow-up

建築基準法改正による期ズレ影響が続くが、垂直統合モデル効果により売上高総利益率が拡大

サマリー

- **2026/6期Q3決算レビュー**：Lib Work（以下、同社）は2026年5月12日（火）の引け後に2026/6期Q3決算を発表した。連結ベースの業績は、売上高9,506百万円（前年同期比16.5%減）、営業損失114百万円、経常損失303百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失267百万円となった。前年同期は営業利益430百万円、経常利益446百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益278百万円だった。減収と赤字転落の主因は、2025年4月施行の改正建築基準法である。確認申請期間は従来1~2週間程度だったが、現在は平均1.5か月程度まで長期化している。この影響で住宅引き渡し時期がずれ込んだ。これにより売上計上時期の後ろ倒しに伴い利益も下期へずれ込んだ。また、同社は自由設計型の注文住宅比率が高いため、規格住宅中心の同業他社より制度変更の影響を受けやすかった。一方、注文住宅の売上総利益率は30%以上を維持。住宅版SPA戦略に加え、基礎工事や給排水工事の内製化も利益率維持に寄与した。同社によれば、受注件数と受注金額は前年同期比で増加している。
- **2026/6期業績見通し**：同社は2025年11月12日に公表した修正予想を据え置いた。会社計画は、売上高15,000百万円（前期比6.3%減）、営業利益500百万円（同40.0%減）、経常利益520百万円（同39.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益190百万円（同61.6%減）である。Q3時点では営業赤字となったが、同社は改正建築基準法対応による一時的な期ズレと説明している。同社によれば、受注件数と受注金額は前年同期比で増加。Q4では170棟程度の引き渡しを見込む。引き渡しは下期にかけて正常化する見通しである。
- **株価インサイト**：今回の決算は、建築基準法改正による期ズレの影響が大きく、短期的には厳しい内容となった。Q3累計では営業赤字へ転落しており、通期計画達成にはQ4で大幅な利益改善が必要となる。同社によれば、受注件数と受注金額は前年同期比で増加した。注文住宅の売上総利益率も30%以上を維持しており、収益力そのものが悪化している状況ではない。一方、3Dプリンター住宅事業では先行投資負担が続いている。本格的な売上寄与は来期以降となる見通しであり、今後は収益化の時期が重要な観測点となる。PBRは同業他社比較では実質一番高い評価が付与されており、同社の先鋭的なDXプレイヤーとしての期待感は依然強い。

百万円、%、円	売上高	YoY	営業利益	YoY	経常利益	YoY	当期利益	YoY	EPS	DPS
2023/6	14,183	3.1	299	-55.1	314	-55.5	174	-61.0	7.84	6.40
2024/6	15,435	8.8	496	65.9	598	90.4	388	123.0	17.22	6.40
2025/6	16,005	3.7	833	67.9	855	43.0	495	27.6	21.19	6.40
2026/6 会予	15,000	-6.3	500	-40.0	520	-39.2	190	-61.6	8.17	6.40
2025/6 Q3	11,390	12.4	430	-	446	359.8	278	626.8	11.89	-
2026/6 Q3	9,506	-16.5	-114	-	-303	-	-267	--11.48	-	-

出所：同社IR資料よりSIR作成。SIRでの財務データ処理は短信規定と異なるため記載数字は会社資料と相違することがある。

LibWork

注目点:

熊本を拠点とする住宅メーカー。YouTubeやInstagramなどのメディアを活用して顧客獲得コストを抑えながら、手の届く価格帯の住宅を提供し、高い評価を得るブランド展開を進めている。プラットフォーム事業による収益構造の転換と、3Dプリンター住宅の販売による成長加速が進む見通し。

主要指標

株価 (5/19)	640
52週高値(25/8/18)	838
52週安値 (26/1/29)	634
10年間高値(20/11/17)	1,285
10年間安値(19/8/6)	133.9
発行済株式数 (千株)	24.15
時価総額 (十億円)	15.46
企業価値 (十億円)	17.75
株主資本比率 (LTM)	32.1%
ROE (実績)	10.7%
PER (予想)	78.3X
PBR (LTM)	3.16X
EV/EBITDA (実績)	29.2X
配当利回り (予想)	1.0%

株価チャート(直近1年間：日次)



出所：TradingView

チームカバレッジ

research@sessapartners.co.jp



2026/6期Q3 決算レビュー

2026/6期Q3の連結業績は、売上高9,506百万円（前年同期比16.5%減）、営業損失114百万円（前年同期は営業利益430百万円）、経常損失303百万円（前年同期は経常利益446百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失267百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益278百万円）となった。Q3累計で営業赤字へ転落。建築基準法改正に伴う確認申請長期化の影響が継続したことに加え、3Dプリンター住宅事業への先行投資負担も利益を押し下げた。同社によれば、確認申請期間は従来1~2週間程度だったが、現在は平均1.5か月程度まで長期化している。案件によっては約2か月を要し、この影響で住宅引き渡し時期が後ろ倒しとなり、Q3までに計上予定だった売上高と利益の一部はQ4以降へずれ込んだ。同社は自由設計型の注文住宅比率が高いため、規格住宅中心の住宅会社より制度変更の影響を受けやすい。契約から引き渡しまでの期間も従来より長期化。同社では6月、9月、12月、3月に引き渡しが集積しやすい。一方、受注件数と受注金額は前年同期比で増加しており、受注環境そのものは大きく悪化していない。

利益面では、売上高減少の影響が大きかった。一方、注文住宅の売上総利益率は30%以上を維持。原材料価格と労務費は高水準で推移しているが、基礎工事や給排水工事の内製化が利益率維持に寄与した。住宅版SPA戦略に加え、高付加価値住宅の販売強化も進めている。このため、採算性は一定水準を維持しており、今回の減益は収益力低下が主因ではない。減益要因として売上計上時期後ろ倒しの影響が大きかったが、当四半期には暗号資産評価損187百万円も営業外費用へ計上した。この結果、経常損失は営業損失を上回った。会社側は暗号資産保有を、3Dプリンター住宅事業やビットコイン決済対応を含むデジタル資産戦略の一環と位置付けている。

販管費は前年同期比で約10.6%増加した。主因は採用強化に伴う人件費増加と、3Dプリンター住宅事業への成長投資である。昇給率は5%超で推移。同社は「Lib Earth House」の開発、人材増強、外部専門家活用を継続している。短期的には利益を圧迫しているが、中長期成長を見据えた投資と位置付けられる。また、子会社タクエーホームにおいても、低所得者層向けの建売事業がインフレの影響を受け、顧客の購買能力が低下したことなどが響いた。Q3累計時点で営業損失114百万円となったため、通期会社計画達成にはQ4で大幅な利益改善が必要となる。同社はQ4で170棟程度の引き渡しを見込んでいる。

2026/6期通期 業績予想

同社は2026/6期通期業績予想を据え置いた。会社計画は、売上高15,000百万円、営業利益500百万円、経常利益520百万円、親会社株主に帰属する当期純利益190百万円である。一方、Q3累計時点では営業損失114百万円、経常損失303百万円となっており、通期計画達成にはQ4へ利益が大きく偏重する構図となっている。会社側は、建築基準法改正に伴う期ズレが主因と説明しているが、利益回復タイミングを慎重に見極める必要がある。同社はQ4で170棟程度の引き渡しを見込んでいる一方、確認申請長期化の影響は完全には解消していない。引き渡し正常化が想定より遅れる場合、業績回復時期が後ろ倒しとなる可能性も残る。住宅ローン金利上昇に加え、資材価格と労務費は高水準で推移。住宅業界全体の事業環境は依然厳しい。新設住宅着工戸数も低水準で推移しており、低価格住宅市場を中心に競争環境は厳しさを増している。一方、同社は数量拡大型から高付加価値型へ戦略をシフト。異業種コラボ住宅やデザイン性を重視した住宅販売を強化している。関東エリアでは駅近や都市部を中心とした土地仕入れも進めており、低価格競争を避け、採算性重視へ舵を切っている点が特徴である。また、3Dプリンター住宅事業への先行投資も継続している。現時点では利益押し下げ要因となっているが、中長期では施工効率化や差別化要因となる可能性がある。同社によれば、「Lib Earth House」の累計反響件数は1,500件規模まで拡大した。一方、本格的な売上寄与は来期以降となる見通しであり、収益化時期を慎重に見極める必要がある。

トピックス

■ 建築専門誌『新建築』に3Dプリンター住宅が掲載

同社が建築した3Dプリンター住宅「Lib Earth House “model B”」が、建築業界の権威的な専門誌『新建築』2026年4月号に掲載された。本プロジェクトは、土を主原料とした3Dプリント壁と在来工法の木造軸組を組み合わせた平屋住宅である。建設業界で深刻化する職人不足への対応策としても注目されている。『新建築』では、3Dプリンターによる曲面デザインや開発経緯などが紹介された。

同社は「環境と健康」をテーマに掲げており、建設用3Dプリンターを活用した次世代住宅開発計画を進めている。本格販売には第三者による性能評価や国土交通大臣の認定取得などが必要であるが、国も既に規制緩和を進めており、小規模住宅向けの「使用指定」が近いうちに施行される見通しである。

同社の3Dプリンター住宅「Lib Earth House」への反響件数は累計1,500件規模まで拡大しており、商談件数も100件を超えているという。同社は3Dプリンター住宅を中長期の成長領域と位置付けている。東南アジアを含む海外展開も視野に入れており、今後は宿泊施設や別荘用途などへの展開拡大によって、新たな収益源となる可能性がある。

3Dプリンターによるビラ(イメージ図)



出所：同社IR資料より

株価インサイト

■ 先行投資負担と収益回復時期が焦点

同社の2026/6期Q3決算は、営業赤字および最終赤字となり、同社株価は、建築基準法改正による一時的な期ズレだけでは説明しづらい局面に入りつつある。会社計画は据え置かれているものの、通期達成にはQ4へ利益が大きく偏重する構図となっている。確認申請期間長期化の影響も完全には解消しておらず、回復時期が想定より後ろ倒しとなるリスクも残る。一方、同社によれば、受注件数と受注金額は前年同期比で増加。注文住宅の売上総利益率も30%以上を維持しており、収益力そのものが急激に低下している状況ではない。ただし、住宅ローン金利上昇に加え、資材価格と労務費は高止まりが続いている。住宅業界全体では新設住宅着工戸数も低水準で推移しており、低価格帯を中心に競争環境は厳しさを増している。こうした中、同社は低価格競争から距離を置き、高付加価値住宅へ軸足を移しつつある。異業種コラボ住宅やデザイン性を重視した住宅販売を強化。一方、この戦略は短期的な販売棟数拡大より利益率重視の色彩が強い。このため、売上成長速度は従来より鈍化する可能性もあるが、長期的には利益体質改善につながる可能性がある。

また、市場の注目は3Dプリンター住宅事業へ移りつつある。同社によれば、「Lib Earth House」の累計反響件数は1,500件規模まで拡大した。商談件数も100件を超えているという。一方、本格的な売上寄与は来期以降となる見通しである。現時点では開発費、人材投資、外部専門家活用など先行投資負担が先行しているため、短期的には利益押し下げ要因となる可能性が高い。ただし、住宅業界では人手不足や施工効率化ニーズが強まっており、3Dプリンター住宅が中長期で差別化要因となる可能性は残る。

下表は注文住宅主要企業のPBR比較である。高配当利回りに株価が支えられているタマホームを除けば、同社のPBRは3.45倍（LTM）と一番高く2位のアールプランナーに対して1.35倍の差をつけている。一時的要因で業績が悪化しているとは言え、資材高、人件費高騰など外部環境の悪化は他社も同じで、戸建て業界の先鋭的DX戦略のトップランナーとしての評価は高い。3Dプリンター住宅というゲームチェンジャーの稼働を着々と準備している同社への期待感の現れと言えるだろう。

同業他社PBR比較

会社	コード	PBR 倍 (LTM)	時価総額 百万	営業利益率 %	配当利回り %
Lib Work	1431	3.45	15,554	2.0	1.0
タマホーム	1419	4.08	107,072	2.9	5.4
アールプランナー	2983	2.10	16,630	7.7	5.2
日本ハウスHD	1873	0.56	12,160	3.0	3.7
フォーライフ	3477	0.72	3,156	5.0	3.8

出所：SPEEDAデータよりSIR作成。

LEGAL DISCLAIMER

ディスクレーム／免責事項

本レポートは対象企業についての情報を提供することを目的としており投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。本レポートに掲載されたデータ・情報は弊社が信頼できると判断したのですが、その信憑性、正確性等について一切保証するものではありません。

本レポートは当該企業からの委託に基づきSESSAパートナーズが作成し、対価として報酬を得ています。SESSAパートナーズの役員・従業員は当該企業の発行する有価証券について売買等の取引を行っているか、または将来行う可能性があります。そのため当レポートに記載された予想や分析は客観性を伴わないことがあります。本レポートの使用に基づいた商取引からの損失についてSESSAパートナーズは一切の責任を負いません。本レポートの著作権はSESSAパートナーズに帰属します。本レポートを修正・加工したり複製物の配布・転送は著作権の侵害に該当し固く禁じられています。



SESSAパートナーズ株式会社

東京都港区麻布十番2-8-14 i-o Azabu 5a
info@sessapartners.co.jp