

Lib Work | 1431

東証グロース

Q4 Follow-up

期ズレ影響を吸収しQ4に回復、成長投資の進捗が焦点

LibWork

サマリー

- **2026/6期通期決算レビュー**：Lib Work（以下、同社）の2026/6期連結業績は、売上高15,679百万円（前期比2.0%減）、営業利益527百万円（同36.6%減）、経常利益285百万円（同66.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益（以下、当期純利益）103百万円（同79.2%減）となった。改正建築基準法への対応で確認申請が長期化し、住宅の着工・引き渡しが遅れた一方、期末にかけて遅れを取り戻し、Q4単独の営業利益は643百万円まで回復した。注文住宅の売上総利益率も30.2%へ改善した。経常利益以下はビットコイン評価損225百万円など一時的な損失も押し下げ要因となった。
- **2027/6期業績見通し**：今期見通しは、売上高16,200百万円（前期比3.3%増）、営業利益580百万円（同9.9%増）、経常利益510百万円（同78.8%増）、当期純利益280百万円（同171.6%増）である。建築確認申請の正常化による住宅事業の回復に加え、3Dプリンター住宅の量産化・受注拡大、My Home RoboやIPライセンスによるストック収益の拡大を成長ドライバーに位置付ける。経常利益・当期純利益の大幅増益率には前期のビットコイン評価損などの反動も含まれるため、本業の回復度合いを見るうえでは営業利益の伸びが重要となる。
- **新中期経営計画**：同社は2026/8/21に新たな中期経営計画を公表した。従来の売上・利益規模の拡大に加えてROEや利益率、ストック収益などを重視する方針を明確化した。今期はその初年度として、3Dプリンター住宅の事業化やMy Home Roboの導入拡大、既存住宅事業の収益性向上を進める。一方、熊本地震への復旧対応に伴う施工体制や営業活動への影響には注意が必要である。
- **株価インサイト**：同社は物件引き渡し時期や一時損失による利益変動が大きいため、同業比較ではPBRに着目する。同社のPBRは3.25倍と比較企業の中で最も高く、足元の収益力だけでなく、3Dプリンター住宅やMy Home Roboなどの将来成長への期待が織り込まれているとみられる。一方、Q4の業績回復や新中期経営計画の公表後も株価は大きく変動しておらず、追加的な再評価には至っていない。今後は、新中計で掲げたKPIの進捗や新規事業の収益化を具体的な実績として示し、現在の高い評価を裏付けられるかが焦点となる。熊本地震による事業活動への影響など、計画達成の下振れリスクにも留意したい。

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
2024/6	15,435	8.8	469	65.9	598	90.4	388	123.0	17.22	6.40
2025/6	16,005	3.7	833	68.1	855	43.0	495	27.6	21.19	6.40
2026/6	15,679	-2.0	527	-36.6	285	-66.6	103	-79.2	4.43	6.40
2027/6 会予	16,200	3.3	580	9.9	510	78.8	280	171.6	12.03	6.40

出所：同社IR資料よりSIR作成。

注：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。

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 (9/16)	656.0
52週高値 (17/9/12)	784.0
52週安値 (26/6/29)	625.0
10年間高値 (20/11/17)	1,285.0
10年間安値 (19/8/6)	133.9
発行済株式数(百万株)	24.15
時価総額 (十億円)	15.84
EV (十億円・LTM)	17.68
株主資本比率 (LTM)	34.7%
FY26/6 ROE (実績)	2.2%
FY27/6 PER (会予)	54.5X
FY26/6 PBR (実績)	3.26X
EV/EBITDA (LTM)	21.3X
FY27/6 DY (会予)	0.98%

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 決算レビュー

2026/6期の連結業績は、売上高15,679百万円（前期比2.0%減）、営業利益527百万円（同36.6%減）、経常利益285百万円（同66.6%減）、当期純利益103百万円（同79.2%減）となった。売上高は6期ぶりの減収、各利益も前期を下回った。一方、Q3累計では営業損失114百万円であったが、Q4単独では営業利益約643百万円を計上し、通期で黒字を確保した。建築基準法改正に伴い長期化していた確認申請が徐々に進み、Q3まで後ろ倒しとなっていた住宅の引き渡しはQ4に進捗したことが業績回復につながった。同社への取材によれば、従来2週間程度だった確認申請期間は一時約2か月まで長期化していたが、期末にかけて徐々に遅れを取り戻したという。

同社は2025年11月12日に2026/6期通期業績予想を売上高18,000百万円から15,000百万円、営業利益1,000百万円から500百万円、経常利益1,020百万円から520百万円、当期純利益560百万円から190百万円へ下方修正していた。主因は、住宅市場の競争激化によって当初想定した受注単価や受注率を下回ったことと、2025年4月の建築基準法改正に伴う確認申請の長期化で完工・引き渡しが後ろ倒しとなったことである。また、3Dプリンター住宅「Lib Earth House model B」の広告宣伝強化や、事業拡大に向けた採用、賃上げなどによる販管費増加も利益計画の引き下げにつながった。最終的には売上高が修正予想を4.5%、営業利益が5.6%上回った。

利益面では、資材価格や人件費が高水準で推移するなか、注文住宅の売上総利益率は前期の30.0%から30.2%へ改善した。給排水設備や基礎工事などの内製化、幸の国木材工業の子会社化による調達コスト低減に加え、価格改定も寄与し、本業の採算性は維持された。一方、3Dプリンター住宅の開発や広告宣伝、人材への先行投資で販管費が増加し、営業減益につながった。経常利益は、ビットコインの評価損225百万円を営業外費用に計上したことで、修正予想520百万円に対して285百万円にとどまった。また、一部住宅展示場の早期撤退に伴い減損損失47百万円、店舗閉鎖損失10百万円を計上した。営業利益までは修正予想を上回ったものの、経常利益以下はこうした一時的な損失が押し下げた。

2027/6期通期 業績予想

同社は2027/6期の連結業績について、売上高16,200百万円（前期比3.3%増）、営業利益580百万円（同9.9%増）、経常利益510百万円（同78.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益280百万円（同171.6%増）を見込む。売上高は過去最高を更新する計画である。会社側は、建築確認審査の正常化に伴う期ズレ案件の解消と引き渡し進捗に加え、3Dプリンター住宅の受注拡大、住宅会社向けAI住宅プラン提案サービス「My Home Robo」やIPライセンスなどプラットフォーム事業のストック収益拡大を成長要因として挙げている。

一方、2026年7月に発生した熊本地震の影響が短期的なリスクとなる。同社への取材によれば、被災地域では新築住宅の営業活動を積極化しにくい状況にあり、一定期間は販促活動を抑え、下期以降に需要を取り込む方針である。会社計画には地震の影響を一定程度織り込んでいるという。また、住宅資材価格の高止まりもリスクとして残るが、取材時点ではナフサ問題に伴う資材供給への影響はほぼ解消されたとしている。

2026/6期Q4に確認申請の遅れを一定程度取り戻し、注文住宅の採算性も維持したことを踏まえると、2027/6期は一過性要因からの正常化を軸とした業績回復局面となる。ただし、熊本地震による上期の営業・施工への影響には注意が必要と言える。

新中期経営計画

Lib Earth Shot 2029

■ 新中期経営計画では収益構造の転換を図る

同社は2027/6期から2029/6期を対象とする中期経営計画「Lib Earth Shot 2029」を策定した。最終年度の2029/6期にROA15%、ROE20%、営業利益率10%、営業CFマージン15%、ストック利益比率25%、海外売上高比率3%を目標とする。また、2026/6期を100とした労働生産性を200まで引き上げ、2029/6期を直前期としてプライム市場への変更を目指し、時価総額500億円以上を目標に掲げた。

新中計では売上高や営業利益の絶対額だけではなく、利益率、ROA、キャッシュフロー、ストック利益比率などを主要指標とし、戸建住宅の販売拡大だけに依存しない収益構造への転換をより明確にした。直営住宅事業を収益基盤としつつ、My Home RoboやIPライセンスなどのHousing OS、3Dプリンター住宅を新たな収益源へ育成する方針である。Housing OSとは、工務店ごとに異なる設計・施工・営業などの業務をシステム化・パッケージ化し、住宅会社向けに提供する構想を指す。

初年度の2027/6期は「FOUNDATION（利益を生み出す土台をつくる）」と位置付ける。3Dプリンター住宅では建設用プリンターの自社開発や材料・施工品質の標準化を進め、国内直営売上50百万円、住宅総コスト20%削減を目指す。Housing OSではMy Home Roboを住宅建築AIソリューションへ再設計し、導入社数を149社から250社へ拡大するほか、IPライセンス30社、AI集客プラットフォーム30社を計画する。戸建住宅では住宅版SPAの拡大や不採算店舗・商品・広告の見直しを進め、粗利率31%を目指す。同社への取材によると、選択と集中の一環として一部の商品・店舗展開を取りやめ、そのリソースを成長分野へ振り向ける方針が示されている。

中期経営計画 基本方針

基本方針	2029/6期の到達目標
高収益体質への転換	ROE20%・営業利益率10%以上
ROA・キャッシュフロー重視経営	ROA15%・営業CFマージン15%以上
AI活用による生産性向上	労働生産性200
プライム市場変更基準への適合	時価総額500億円以上

中期経営計画 主要KPI一覧

%、百万円、社	全社KPI					3Dプリンター		Housing OS		
	ROA	ROE	営業利益率	営業CFマージン	労働生産性	建設売上	住宅総コスト	MHR導入社数	MHR営業利益	IPライセンス営業利益
2026/6	2.3	2.2	3.4	-	100	-	-	149	23.5	45
2027/6	3.8	5.9	3.6	プラス	135	50	20%削減	250	50	60
2028/6	9.5	13.1	7.0	10.0	160	1,000	30%削減	400	120	100
2029/6	15.0	20.0	10.0	15.0	200	2,720	40%削減	600	200	200

注1：2026/6期は実績値、その他は計画値

注2：労働生産性は年間引渡棟数を戸建住宅事業に係わる人員で除した値。また2026/6期を100とした場合の計画値

注3：建設売上は国内外合算

注4：住宅総コストは平米単価

注5：MHRはMy Home Roboの略。導入者数、営業利益はそれぞれ該当する事業の数値

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。

トピックス

■ Cocolive (137A) との戦略的業務提携

同社は2026年5月、住宅・不動産業界向け自動追客・商談管理ツール「KASIKA」を提供するCocoliveと戦略的業務提携を開始した。同社が持つデジタル集客・住宅営業のノウハウと、約1,200社への導入実績を持つCocoliveの追客支援・商談管理の知見を組み合わせ、工務店・ビルダーの営業DXを支援する。反響対応の自動化や商談プロセスの可視化、顧客データ活用などを通じ、営業の属人化解消と成約率向上を目指す。今後は共同ウェビナーや勉強会も実施し、工務店支援プラットフォームの拡充を進める。

株価インサイト

■ 高いPBRを支える成長期待 今後は実績が焦点

戸建住宅事業者は、物件の引き渡し時期や一時的な損益によって単年度利益が変動しやすい。このため、足元の利益を基準とするPERだけでなく、比較的変動の小さい純資産を基準とするPBRで同業他社との評価差をみるのが有効である。

下表の同業比較では、同社のPBRは3.25倍と最も高く、同業他社と比べても高い評価水準にある。足元の収益力だけでは説明しにくく、将来の成長期待が一定程度織り込まれていると考えられる。

Q4には営業利益が大きく回復し、建築確認審査の長期化による業績悪化が一時的な要因であったことは一定程度確認されたものの、本決算や新中期経営計画の公表後も株価は大きく変動しておらず、追加的な再評価には至っていない。現在の評価には、既存の戸建住宅事業だけでなく、3Dプリンター住宅やMy Home Robo、IPライセンスなどのプラットフォーム事業が将来の収益源へ成長するとの期待が含まれていると考えられる。同社は2027/6期の成長ドライバーとして、3Dプリンター住宅の量産化・受注拡大による収益貢献と、My Home RoboやIPライセンスによるストック収益拡大を挙げている。新中計ではROEや利益率、ストック収益など収益性を重視したKPIも設定しており、今後はこうした指標の改善を実績として示せるかが重要となる。

一方、計画の進捗が遅れた場合には評価の見直しにつながる可能性がある。特に熊本地震では、被災顧客への復旧対応を優先することで施工体制や工期への影響が想定されており、九州での営業活動や受注への影響には注意が必要である。今後は、地震影響を抑えながら新中計初年度のKPIを着実に達成し、3Dプリンター住宅やプラットフォーム事業の収益化を具体的に示せるかが、株価評価の焦点となろう。

同業他社PBR比較

会社	コード	PBR 倍	時価総額 百万円	営業利益率 %	配当利回り %
Lib Work	1431	3.26	15,843	3.4	1.0
タマホーム	1419	2.83	85,363	1.9	4.3
アールプランナー	2983	1.97	18,423	7.7	-
ホームポジション	2999	0.80	4,782	3.2	-
フォーライフ	3477	0.83	3,664	5.0	-

出所：SPEEDAデータよりSIR作成

注1：営業利益率は直近年度を、その他項目はLTMの値を表示

注2：ホームポジションの営業利益率は2024年度の値を表示

注3：配当利回りはSPEEDAでLTM値が取得可能な企業のみ表示

LEGAL DISCLAIMER

ディスクレター／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